Juin 2015 n° 15

32·46·47

Notaires



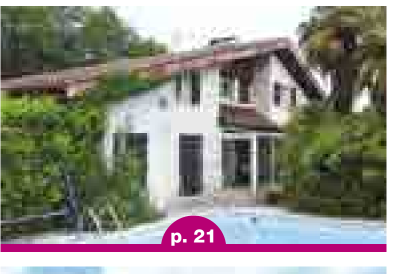
Informations et annonces immobilières notariales

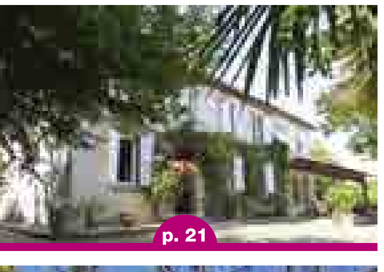
QUIZZ

Comment cultiver un bon voisinage ?

PÔÔÔO

RTRTRTRT


p. 21


p. 21


p. 30


p. 30


Pour Hugo, une cuisine moderne
c'était indispensable !
immonot.com, le site incontournable
pour trouver la maison qui vous ressemble.
Conception : notariat services

édito



Immobilier, la reprise ?

On le sait, l'immobilier est soumis à des cycles, comme l'économie elle-même. Cependant, ils ne se recouvrent pas forcément. En France, l'immobilier a longtemps résisté à la crise financière. Ce n'est plus le cas aujourd'hui. On estime, en effet, la baisse des prix à 20 voire 25 % par rapport aux plus hauts.

Pourtant, on ressent désormais comme un frémissement du marché immobilier. La conjonction de la baisse des prix, de taux d'intérêts historiquement les plus bas qui aient jamais existé et de la très faible rémunération consécutive des placements en dehors de la pierre, créent indiscutablement un appel d'air qui ne pourra que faire rebondir l'immobilier. Une telle "conjonction des planètes", suivant le terme employé pour l'économie de la zone euro, mais qui peut être applicable à l'immobilier, ne se reverra pas de sitôt. Déjà, l'on constate en ce début du deuxième trimestre une recrudescence des signatures de compromis de vente. Dans le même temps, il semblerait que l'on assiste aux premières remontées, certes timides, des taux d'intérêts pratiqués par les banques.

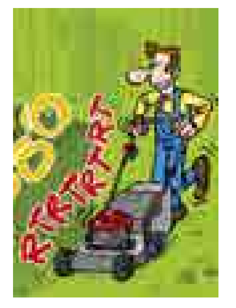
C'est donc, plus que jamais, le moment d'acheter. Ceux qui ont un projet ne doivent pas hésiter à saisir les opportunités qui se présentent. L'économie redémarrant, les taux remonteront, les prix également lorsque le marché, actuellement favorable aux acquéreurs se retournera pour redevenir un marché favorable aux vendeurs.

Alors, si vous souhaitez devenir propriétaire de votre résidence principale, acquérir une résidence de loisirs, ou saisir une opportunité d'investissement dans le locatif ou pour votre immobilier d'entreprise, il est temps de vous lancer !

Me Philippe MERCADIER
Président de la Chambre interdépartementale des notaires du Gers, du Lot et de Lot-et-Garonne

sommaire

Informations notariales



Annonces immobilières

Sortie du prochain numéro :
3 juillet 2015



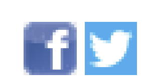
Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Androïd



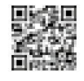
La tablette
Application iPad



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !



La vidéo
immonot.tv



Toutes les annonces sur votre smartphone



l'immobilier des notaires

notariat services groupe

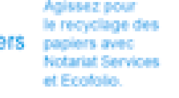
Société éditrice : NOTARIAT SERVICES · Tél. 05 55 73 80 00 · Fax 05 55 73 30 64 · info@notariat-services.com
Siège social : 13 rue Bois Vert - 19230 POMPADOUR · SA au capital de 143 448 €.
Directeur de la publication : François-Xavier Duny · **Rédacteur en chef :** C. Raffaillac · **Rédaction :** V. Ayala · N. Duny · M-C Ménoire · S. Swiklinski · **Graphisme :** Sophie Adenis · Cédric Duconget Sophie Peuch · Sylvaine Zilli · **Maquette :** Angélique Bouchaud · Carine Brauge · **Publicité :** Pierre Brenner Tél. 06 14 59 08 28 · **Annonces :** Marina Rousseau Tél. 05 55 73 80 38
Diffusion : S. Golfier Tél. 05 55 73 80 01 · **Iconographie :** Fotolia · Phovoir (sauf mention autre) · **Impression :** CENTRE IMPRESSION 87220 FEYTIAT · **Distribution :** CIBLÉO · EXAPAQ · NOTARIAT SERVICES

En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. ÉcoFolio : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement - www.ecofolio.fr. Ne pas jeter sur la voie publique.

Ce journal et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.







Flash info



35 %

Pourcentage de primo-accédants au premier trimestre 2015 (contre 31 % en 2014). 63 % d'entre eux envisagent d'acquérir une maison plutôt qu'un appartement (hors Paris et petite couronne où les prix restent trop élevés). Le budget moyen des primo-accédants est de 164 000 €. 41 % possèdent un budget compris entre 150 000 € et 300 000 €.

Source : bilan marché immobilier 1er trim 2015, réseau Guy Hoquet

Chèque énergie

Un amendement du 16 avril propose d'expérimenter, pendant 3 ans, l'utilisation du chèque énergie pour l'achat ou le remplacement d'équipements énergétiquement performants (réfrigérateurs...).
Le chèque sera nominatif et attribué sous conditions de ressources.

IMPÔTS LOCAUX

Ça va grimper

Les impôts locaux vont augmenter un peu partout ! Avec la réduction des aides de l'État, les villes sont contraintes de les augmenter. À titre d'exemple :

- **Toulouse :** 15 %
- **Lille :** plus de 10 % (seulement la taxe foncière acquittée par les propriétaires)
- **Lyon, Marseille, Bordeaux :** 5 %
- **Tours :** 4 %
- **Strasbourg :** 3 %
- **Rennes :** 0,75 %

Paris est épargnée grâce, notamment, à la hausse sur les taxes de séjour et à l'augmentation de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

628 €

Budget mensuel moyen consacré, en France, au logement.
Source: Sofinscope (pour le compte de Crédit Agricole)

RGE

Bientôt plus simple ?

Le label RGE (Reconnu garant de l'environnement) est délivré aux professionnels de la rénovation énergétique. Il conditionne l'obtention de l'éco-PTZ et du crédit d'impôt, accordés aux particuliers faisant réaliser des travaux. Mais les professionnels le jugent trop contraignant, notamment au niveau de son renouvellement ou des contrôles de mise en œuvre. Sa simplification est à l'ordre du jour pour faciliter son application. Rendez-vous est pris pour dresser la liste des aménagements qui entreront en vigueur.

CENTRES COMMERCIAUX

Des toitures végétalisées

Afin de limiter la consommation d'énergie, le projet de loi sur la biodiversité oblige les nouveaux bâtiments commerciaux à avoir leur toiture partiellement végétalisée.
À défaut, il faut prévoir des équipements de production d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques, éoliennes...). Toujours dans le même ordre d'idée, la loi souhaite que soient multipliés les parkings non imperméabilisés facilitant notamment l'infiltration, la filtration et l'oxygénation des sols.



IMPÔTS : INVESTISSEZ DANS LA PRESSE

La loi de modernisation de la presse instaure une nouvelle réduction d'impôts en faveur des particuliers qui souscriront au capital d'une société de presse.

Applicable à compter de 2016 sur les revenus perçus en 2015, cette réduction sera de 30 % de la somme investie dans la limite annuelle de 1 000 € pour une personne seule et 2 000 € pour un couple.

Cet avantage fiscal concernera les souscriptions intervenant jusqu'au 31 décembre 2018.

Loi n° 2015-433 du 17 avril 2015

CHIFFRES CLÉS

INDICE COÛT DE LA CONSTRUCTION
4e trimestre 2014 :
1 630,25
+ 0,62 % par rapport au 4e trimestre 2013

INDICE DE RÉFÉRENCE DES LOYERS (IRL)
1er trimestre 2015 :
125,19
+ 0,15 % par rapport au 1er trimestre 2014

INDICE DES LOYERS COMMERCIAUX
4e trimestre 2014 :
108,47
+ 0,01 % par rapport au 4e trimestre 2013

INDICE MENSUEL DES PRIX À LA CONSOMMATION (HORS TABAC) mars 2015 :
126,20
+ 0,7 % par rapport au mois précédent

Composition de la Chambre interdépartementale des notaires du Gers, du Lot et de Lot-et-Garonne 2015-2016

PRÉSIDENT
Maître Philippe MERCADIER
Notaire associé à FLEURANCE (32)

VICE-PRÉSIDENTS
- **Maître Yves LE QUERE**
  Notaire associé à VILLENEUVE-SUR-LOT (47)
- **Maître Isabelle MEULET LAPORTE**
  Notaire associée à GOURDON (46)
- **Maître Luc BESTARD**
  Notaire associé à AUCH (32)

PREMIER SYNDIC
Maître Jean-Luc SENTENAC
Notaire associé à CASTELJALOUX (47)

SYNDICS
- **Maître Laurent TRILHA**
  Notaire associé à MASSEUBE (32)
- **Maître Frédéric BLAJAN**
  Notaire associé à NERAC (47)
- **Maître Bertrand MOREL**
  Notaire à FIGEAC (46)
- **Maître François BERNARD**
  Notaire associé à MEZIN (47)

RAPPORTEUR
Maître Vincent BAUDOIN
Notaire associé à TONNEINS (47)

SECRÉTAIRE
Maître Dominique LAUZIN-ROY
Notaire associée à AGEN (47)

TRÉSORIER
Maître Franck JULIEN
Notaire à L'ISLE JOURDAIN (32)

Membres
- **Maître Laurent ALEAUME**
  notaire associé à AGEN (47)
- **Maître Véronique VIALETTES**
  Notaire à MARTEL (46)
- **Maître François-Xavier SEGURA**
  notaire associé à LUZECH (46)

DÉLÉGUÉ AU CONSEIL SUPÉRIEUR DU NOTARIAT
Maître Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE
Notaire associée à CAHORS (46)

Cadeaux

À l'occasion de votre mariage, de la naissance de votre enfant… votre entreprise vous a fait un cadeau. Celui-ci n'est pas imposable si sa valeur ne dépasse pas 159 € (pour 2015). La remise des cadeaux doit être effectuée *"à l'occasion d'un événement particulier"*. Il ne peut donc, en aucun cas, s'agir d'une prime d'ancienneté ou de rendement.

Source : Bulletin officiel des finances publiques (BOFiP-Impôts) actualisée le 12 mars 2015.

DONATION

La révocation a des limites

Le Code civil prévoit trois cas dans lesquels il est possible de changer d'avis, notamment pour ingratitude du bénéficiaire du don. Cependant, la Cour de cassation vient de rappeler que la donation ne pourra pas être révoquée pour ce motif dès lors que c'est le comportement du donateur qui a provoqué l'ingratitude du bénéficiaire. Ce sont les juges qui apprécient les faits relatés par le donateur et le donataire, et qui estiment si ceux-ci sont de nature à entraîner ou non la révocation de la donation.

Cass, Civ 1, 04/03/2015, n°14-13.329

56 %

Selon le baromètre BVA/FONCIA, 56 % des Français sont optimistes en matière d'immobilier et concernant leur situation personnelle.

PEL ET ACHAT DE MEUBLES

Dans le cadre du projet de loi Macron, les sénateurs ont adopté deux amendements visant à permettre l'utilisation du PEL pour acheter des meubles neufs. Si cette mesure est adoptée par l'Assemblée nationale, il s'agirait d'un déblocage partiel (à hauteur de 10 000 €) et valable jusqu'au 31 décembre 2017.

ACHAT IMMOBILIER

Sans travaux

Plus de la moitié des Français se montrent réticents pour acheter un bien nécessitant des travaux et ce, même lorsque l'offre est intéressante.

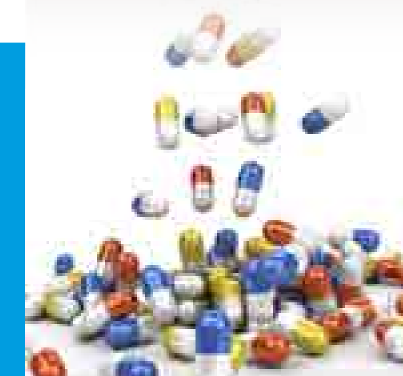
Source : Baromètre BVA/FONCIA, étude réalisée du 7 au 13 avril 2015

en bref

Dépenses de santé

On l'ignore souvent, mais toute dette de santé contractée par un époux engage l'autre solidairement. C'est ce qu'a précisé la Cour de cassation dans une décision du 17 décembre 2014. Elle réaffirme ainsi la solidarité des époux en matière de dépenses de santé.

Cour de cassation, Chambre civile 1, 17 décembre 2014, 13-25.117



TARIF

Le notaire, votre intermédiaire pour acheter à moindres frais !

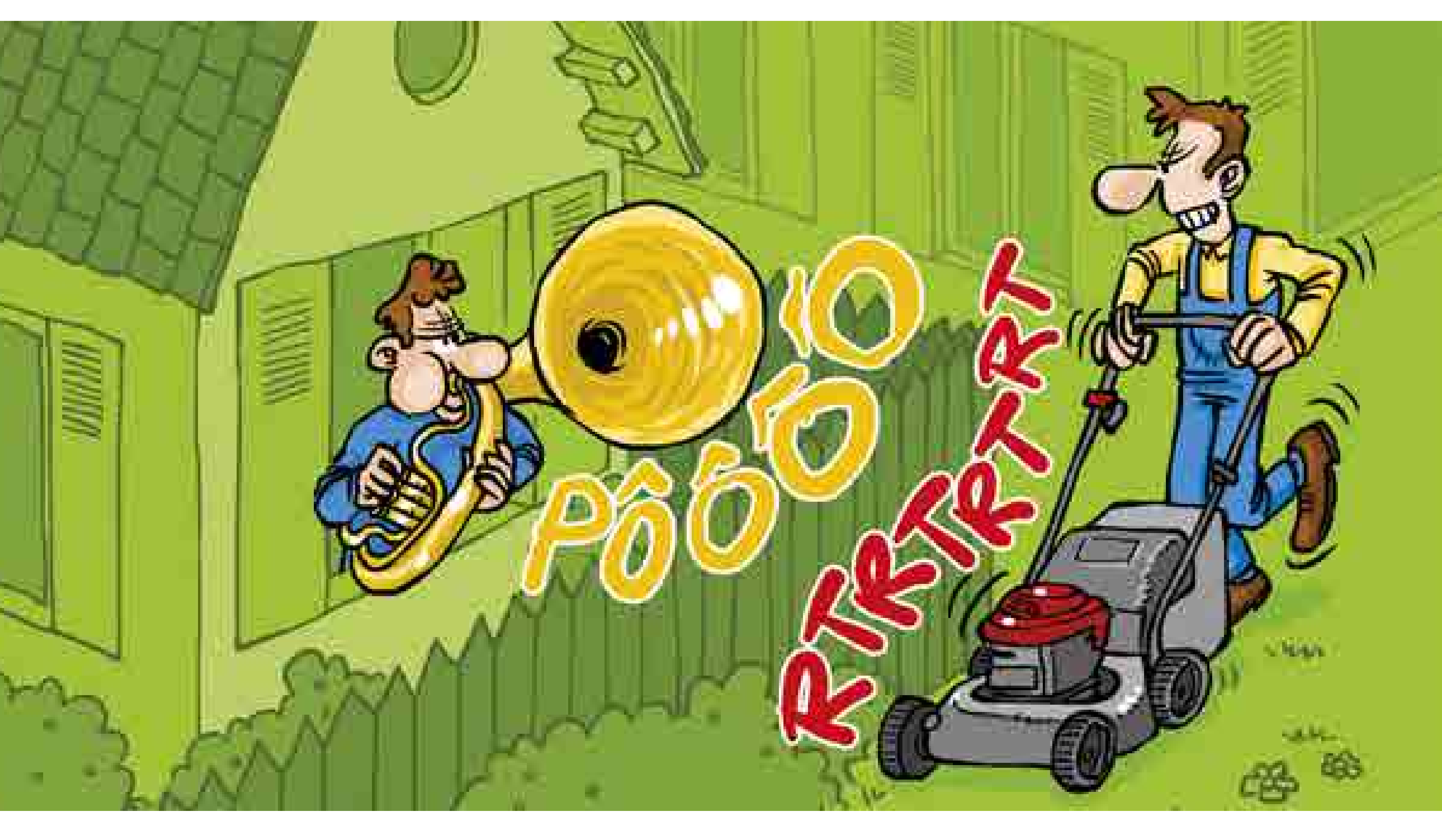
Les honoraires de négociation à régler au notaire, en tant qu'intermédiaire, s'élèveront à seulement *(TVA 20 % en sus)* :
- **5 % ht du prix du bien jusqu'à 45 735 €**
- **et 2,5 % ht au-dessus de ce montant**

Pour un bien de 150 000 € net vendeur :
- de 0 à 45 735 € : .... 2 744 € TTC
- de 45 735 à 150 000 € : .... 3 128 € TTC

Soit, pour cet exemple : 5 872 € TTC

Soit, 3,91 % TTC du prix d'achat.

Comment cultiver un



Les relations de voisinage sont comme un jardin, il faut les entretenir pour éviter les conflits. Mais, souvent, il n'en faut pas beaucoup pour que les choses dégénèrent.
Rappel de quelques règles de base à travers ce petit quizz.

IDÉES REÇUES

On entend dire souvent qu'il est permis de faire la fête jusqu'à 22 h. Si l'on se réfère aux articles du Code de la santé publique et au Code pénal, il n'existe pas de plage horaire autorisant le tapage nocturne. Donc si vous voulez faire la fête, pensez à prévenir vos voisins !

1 **Les branches d'un de mes arbres dépassent chez mon voisin. Qui doit les couper ?**

a) Je lui laisse le soin de les couper, car elles sont chez lui.
b) C'est à moi de les couper.

2 **Pour effectuer des travaux sur un mur de ma maison, je suis passé chez mon voisin, mais j'ai un peu endommagé ses plates-bandes. Est-ce que je lui dois réparation ?**

a) Je suis responsable des dégradations causées chez mon voisin.
b) C'est un des risques découlant de la "servitude du tour d'échelle" et, à ce titre, mon voisin ne peut rien dire.

3 **Je suis propriétaire d'un terrain enclavé et pour y accéder je dois passer chez mon voisin. Dois-je l'indemniser ?**

a) Non, il n'y a aucune raison.
b) Oui, car cela lui cause un préjudice.

4 **Mon voisin a un superbe cerisier dont certaines branches, recouvertes de fruits, dépassent dans mon jardin.**
Puis-je en profiter pour me servir ?

a) Je peux, car c'est sur ma propriété.
b) Comme il ne les cueille pas, cela évitera le gaspillage.
c) Je dois attendre que les fruits soient tombés chez moi.

bon voisinage ?

5 Mon chien aboie toute la journée. Qu'est-ce que je risque ?

a) Rien, car cela sécurise les voisins de savoir que mon chien peut faire fuir les voleurs.
b) Je risque une amende.
c) Il s'agit d'un animal, donc je ne suis pas responsable de ses agissements.

6 Mon voisin vient de planter une clématite sur un mur mitoyen sans mon autorisation. En a-t-il le droit ?

a) Non, ce mur étant mitoyen, il aurait dû vous demander l'autorisation.
b) Il est libre de planter ce qu'il veut de son côté.
c) Il ne peut y appuyer que certains types de plantations et sous certaines conditions.

7 J'envisage d'installer un poulailler dans mon jardin. Y a-t-il des conditions à respecter ?

a) Non aucune, car je suis chez moi et je peux faire ce que je veux sur ma propriété.
b) Je dois respecter certaines règles d'installation et d'entretien.

8 Ma voisine est professeur de piano et donne des cours à son domicile. Quels sont mes recours pour faire cesser les nuisances ?

a) Aucun, car tout le monde a le droit de jouer de la musique chez soi (comme d'en écouter d'ailleurs).
b) Je peux agir en justice pour trouble anormal de voisinage.

ADRESSES UTILES

Pour trouver les lois applicables :
www.legifrance.gouv.fr

Pour lutter contre le bruit :
www. bruit.fr

Pour saisir la justice (formulaire et procédure à suivre) :
www. service-public.fr (justice/procédures judiciaires).

Lotissement : des règles particulières

Outre les règles de base édictées par le Code civil, vous devrez prendre en compte deux autres documents :
- le règlement du lotissement qui prévoit les modalités d'occupation et d'utilisation du sol en posant des interdictions (par exemple, celle d'implanter un abri de jardin…). Il fixe également les règles à respecter pour l'aspect extérieur des bâtiments (couleur des façades…) ;
- le cahier des charges qui régit notamment les obligations de chacun en matière d'entretien des espaces extérieurs (règles concernant les modes de clôture du terrain…), mais aussi les relations de voisinage (usage des barbecues ou des tondeuses à gazon, règle de stationnement des voitures…). Les obligations découlant de ces deux documents s'imposent à tous les habitants du lotissement.



Réponses

1. Réponse : b
Si les branches empiètent sur la propriété voisine, vous devez les élaguer. À défaut, votre voisin peut vous obliger à couper celles qui dépassent sur son terrain. En revanche, il ne peut pas prendre l'initiative de les couper lui-même.

2. Réponse : a
La "servitude du tour d'échelle" vous autorise à passer chez votre voisin pour effectuer des travaux, mais pas à n'importe quelles conditions ! Les travaux doivent être indispensables, le passage limité dans le temps et dans l'espace. De plus, cela ne vous dispense pas de prendre certaines précautions pour ne pas causer de dégradations chez votre voisin qui pourrait vous demander une indemnité.

3. Réponse : b
En tant que bénéficiaire du passage, vous devez indemniser celui qui "subit" cette servitude. Plusieurs types de dommages peuvent engendrer cette indemnisation (va-et-vient, moins-value subie par le terrain…). Le montant de l'indemnité, fixé à l'amiable ou par le tribunal, variera en fonction de la nature du dommage occasionné. Elle pourra être versée en une seule fois ou périodiquement.

4. Réponse : c
Tant qu'ils sont sur les branches, les fruits sont au propriétaire de l'arbre, même si les branches surplombent votre jardin. En revanche, les fruits tombés "naturellement" sont au propriétaire du terrain sur lequel ils se trouvent (à condition de ne pas provoquer la chute des fruits en secouant les branches !).

5. Réponse : b
Les aboiements entrent dans la catégorie des bruits de comportement ou des bruits domestiques. Si votre chien aboie tous les jours ou de longues heures durant, vos voisins sont en droit de vous demander de le faire taire. Si la diplomatie ne suffit pas, ils pourront faire appel aux forces publiques pour faire constater l'infraction et dresser un procès-verbal avec mise en demeure de remédier au problème. Faute de résultat, vous risquez une amende, voire la confiscation de l'animal.

6. Réponse : c
Chaque propriétaire du mur mitoyen peut y adosser des plantations en espalier. Ces plantations ne doivent pas dépasser la hauteur du mur ni l'endommager. Dans ces conditions, votre voisin n'a pas à vous demander d'autorisation, mais sa responsabilité peut être mise en cause si les plantations vous causent des dommages.

7. Réponse : a et b
Vous pouvez élever des poules et construire un poulailler dans votre jardin sans avoir à faire de déclaration auprès de la mairie. Cependant, s'il fait plus de 20 m², vous devrez obtenir un permis de construire. En dehors de cela, un certain nombre de règles sont à respecter (Code rural de l'environnement et du règlement sanitaire général). Il est donc conseillé de se renseigner sur la réglementation en vigueur avant d'entreprendre quoi que ce soit. Certaines communes ou certains lotissements peuvent, en effet, interdire (ou limiter) ce type d'élevage. Si vous avez moins de 10 poules dans un hébergement mobile, vous n'avez pas besoin de déclarer votre poulailler, car les volailles sont considérées comme des animaux de compagnie.
Aucune distance n'est imposée pour installer le poulailler si vous avez moins de 10 animaux. En revanche, au-delà de 10, vous devrez les installer à plus de 25 m des habitations (et à 50 m de celles-ci s'il y a plus de 50 volatiles). Vous devrez veiller à la propreté du poulailler et penser à installer un grillage d'une hauteur suffisante pour éviter que vos poules n'aillent picorer chez vos voisins.

8. Réponse : b
Si, en effet, tout le monde a le droit de jouer d'un instrument chez soi, cette pratique ne doit pas être excessive. Il s'agit alors d'un trouble de voisinage passible de sanctions prévues par le Code de la santé publique. Il réprime le bruit excessif de nature à porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme par sa durée, sa répétition ou son intensité. Un seul des trois critères (durée, répétition ou intensité) suffit. Les tribunaux ont considéré qu'au-delà d'une heure par jour, la pratique d'un instrument peut être considérée comme une nuisance passible d'une amende. Elle risque, en plus, la confiscation de l'objet du délit.

Marie-Christine Ménoire

VOTRE SCORE

Vous avez moins de 5 bonnes réponses
De toute évidence, vous ne maîtrisez pas parfaitement toutes les "subtilités" du code de bonne conduite des relations de voisinage. Mais pas de panique ! Cela peut s'améliorer. N'hésitez pas à discuter avec votre voisin : vous serez peut-être surpris. Nous ne sommes parfois pas conscients de la gêne que nous occasionnons. Une conversation suffit souvent pour mettre les choses au point. Et il est, en général, inutile d'entrer en litige avec son voisin.

Vous avez 5 bonnes réponses et plus
Bravo, vous êtes un bon voisin. Vous maîtrisez les règles pour vivre en parfaite harmonie avec votre quartier. Continuez ainsi !

Retrouvez plus d'infos sur



3 questions
à Stéphanie Swiklinski
diplômée notaire



Le lotissement

La division d'un terrain entraîne-t-elle la création d'un lotissement ?

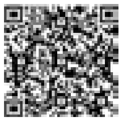
Si votre terrain est issu d'une division, vous vous retrouvez, du jour au lendemain, avec la casquette de lotisseur !
Votre lotissement devra alors faire l'objet soit d'une déclaration préalable, soit d'un permis d'aménager.
Concernant les divisions de terrains sans voie d'accès ou sans espace ou équipements communs, il s'agira d'une déclaration préalable !
Ce document est en effet nécessaire :
- s'il s'agit d'un détachement unique en vue de construire ;
- ou à partir du 2e lot, quand il n'y a pas d'aménagements communs.

EN VIDÉO



Retrouvez les réponses sur *immonot.com*





Quels sont les avantages d'un terrain en lotissement ?

C'est un gage de tranquillité, car le terrain offre 3 garanties majeures :
- constructible, avec un certificat d'urbanisme qui confirme les normes architecturales, la densité de construction par rapport à la surface…
- viabilisé, car il est raccordable aux voiries et aux différents réseaux (eau, électricité, téléphone…) ;
- borné par un géomètre-expert, ce qui permettra d'être rassuré pour l'avenir, puique personne ne pourra venir contester les limites de votre terrain !

Faut-il respecter des règles particulières ?

Le cahier des charges est un document de droit purement privé, établi de manière contractuelle. Il permet de fixer les règles internes du lotissement en ce qui concerne l'implantation des maisons, l'interdiction de construire sur certaines parties du lot. Il fixe les droits et les obligations des co-lotis et régit la vie collective.

Le règlement du lotissement, quant à lui, est bien spécifique car il ne comporte que des règles d'urbanisme liées à l'implantation des bâtiments, l'aspect extérieur des constructions ou les clôtures. Attention, ces règles peuvent être beaucoup plus strictes que celles prévues par le PLU (Plan local d'urbanisme).

+ D'INFOS

Les domaines de compétence du notaire sont multiples. N'hésitez pas à le consulter pour obtenir un conseil avisé qui préservera vos intérêts.

Successions internationales : alerte à la bombe !

Le 17 août 2015, un règlement européen va bouleverser le droit des successions. Si vous possédez un bien à l'étranger, vivez ailleurs que dans votre pays d'origine ou bénéficiez d'une double nationalité, consultez votre notaire ! Denis-Pierre Simon, notaire, président du Centre national de Droit européen nous en dit plus.



Me Denis-Pierre SIMON

Que va-t-il se passer le 17 août 2015 ?

Me SIMON : L'Europe va tenter d'unifier sa façon de faire en matière de successions ! Aujourd'hui, il y a différents systèmes de transmission des biens selon les pays, qui "s'additionnent" les uns aux autres.
Avec la réforme, ce sera la loi de la résidence habituelle qui s'appliquera pour tous les biens. Prenons l'exemple d'un Français qui vit en France, y a sa maison, mais possède également une maison de famille en Italie. S'il décède avant le 17 août, tous ses biens seront transmis à ses héritiers selon la loi française, à l'exception de sa maison en Italie qui sera remise à ses héritiers selon la loi italienne. À partir du 17 août, même la maison en Italie sera transmise aux héritiers selon la loi française !

Cela paraît plus simple. Quels sont les dangers de cette loi ?

Me SIMON : Il y a des "effets secondaires" beaucoup plus pervers ! En effet, cette loi n'a pas harmonisé la manière de désigner les héritiers.
Or, dans certains pays, la loi ne protège pas les enfants, mais favorise l'époux (ou l'épouse) qui survit. On dit alors que rien n'est "réservé" aux enfants : on peut donc les déshériter ! Aujourd'hui, un Français vivant en Angleterre et ne possédant des biens qu'en Angleterre peut déshériter ses enfants ! Avec cette nouvelle loi, il suffira d'installer sa résidence habituelle dans un pays où les enfants ne sont pas protégés, pour réduire à néant leur part.
Il est fort possible que de nombreux enfants essaient de se défendre devant les tribunaux, par exemple, sur les biens situés en France, pays qui connaît cette "réserve héréditaire" !

Quels conseils donneriez-vous à nos lecteurs à quelques mois de l'entrée en vigueur de ce nouveau règlement ?

Me SIMON : De se rapprocher de leur notaire pour s'informer sur cette nouvelle loi, au regard de la situation personnelle de chacun. Surtout si un élément international existe. Il y a des précautions à prendre.
Un exemple pour vous convaincre : imaginons que votre fils parte en Chine pour entamer sa carrière et y épouse une chinoise. Savez-vous que la maison de campagne, dont vous avez donné une part à votre fils, en vous réservant l'usufruit, ne peut plus être vendue sans l'autorisation de votre belle-fille chinoise ? Qu'adviendrait-il si elle disparaissait dans le fin fond de la Chine après s'être séparée de votre fils ?
Aujourd'hui, le recours au notaire a permis de sauver la paix dans beaucoup de familles. D'où la nécessité de le consulter avant l'entrée en vigueur de ce nouveau règlement !

Propos recueillis par Valérie Ayala

Le droit à l'oubli…
pour penser à emprunter

La maladie ou les risques associés ont, depuis longtemps, représenté un frein pour l'obtention d'un prêt. Cette époque semble révolue avec le droit à l'oubli, inscrit dans le projet de loi santé.

Pourquoi est-ce si difficile de contracter un prêt lorsqu'une personne a dû affronter une maladie grave ? Tout simplement parce que les banques estiment que l'emprunteur peut rencontrer des difficultés de remboursement si sa pathologie s'aggrave. Cependant, les choses viennent d'évoluer avec la reconnaissance du droit à l'oubli, adopté le 14 avril dernier dans le cadre de la loi santé. Un dispositif qui vient renforcer l'accompagnement dont bénéficiaient les personnes à risque, grâce à la convention Aeras.

Le droit à l'oubli…

Le droit à l'oubli pour les personnes guéries d'un cancer figurait parmi les promesses du président de la République, annoncées lors de la présentation du 3e "*plan cancer*". Depuis, toutes les instances concernées (assureurs, médecins, associations…) ont travaillé en commun pour tenter de déboucher sur un accord.
Les négociations tardant à aboutir, le gouvernement a décidé d'en faire un amendement inscrit dans le projet de loi santé.
Actuellement, toute personne souhaitant souscrire un prêt immobilier doit répondre à un questionnaire lui demandant, notamment, si elle a souffert d'un cancer (même si cela remonte à son enfance ou/et qu'elle est totalement guérie). Sur la base de ces informations, l'établissement prêteur décidait ou non de proposer une couverture et fixait une éventuelle majoration de tarif.
Le projet de loi prévoit plusieurs volets :

- le droit à l'oubli concernera d'abord tous les cancers des enfants. Les adultes seront également concernés, selon des modalités distinctes ;
- le dispositif tiendra compte des avancées de la recherche médicale, à partir des éléments statistiques relatifs au traitement des cancers.

Concrètement, le droit à l'oubli ciblera les personnes dont le protocole thérapeutique est achevé depuis 15 ans – voire moins pour certains cancers – ou celles touchées avant l'âge de 15 ans. Cela leur évitera de signaler leur ancienne maladie lors d'une demande de prêt.

La convention Aeras

Signée en 2007, la convention Aeras (s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé), a pour but de faciliter l'accès au crédit aux personnes ayant un risque aggravé de santé (cancer, diabète, maladie cardiaque, hypertension…) ou ayant été traitées pour cela dans le passé. Elle s'adresse également aux personnes exerçant une profession ou un sport à risque.
Mais attention, cette convention ne signifie pas que toutes les demandes de prêts formulées par les personnes à risque seront acceptées.
Tout au plus, elle garantit l'étude approfondie du dossier avec une réponse *"claire et explicite"*, dans le délai de 5 semaines à compter de la date de dépôt du dossier médical.

INFO UTILE

Des pathologies autres que cancéreuses vont profiter de ce droit à l'oubli. La liste des maladies concernées sera déterminée en fonction des risques associés.

À savoir

Si votre dossier est refusé, vous pouvez faire appel à une commission de médiation. Elle examinera votre réclamation et tentera de trouver une solution amiable entre votre médecin et le médecin conseil de l'assureur.

Marie-Christine Ménoire

Immobilier
2 filons à exploiter



Pourquoi ne pas sortir des sentiers battus pour choisir son prochain investissement ? Certains placements immobiliers, au détour de rues commerçantes ou de parkings d'immeubles, réservent de belles surprises en termes de rentabilité !

BON À SAVOIR !

Parking et murs de boutique doivent être déclarés au rang des revenus fonciers. Ils peuvent participer à créer un déficit foncier, qui vient s'imputer sur les revenus, à hauteur de 10 700 € par an.

Piste 1
Des parkings à l'abri des soucis

Prix attractif, rentabilité intéressante, location aisée… la voie du garage semble tout indiquée pour réaliser un bon investissement.

Budget : avec un prix médian de 17 000 € (au 4e trimestre en Île-de-France), les parkings réclament une mise de fonds plutôt modérée. Si dans les quartiers centraux des grandes villes le coût peut approcher les 30 000 €, il vaut mieux limiter le montant de son investissement pour préserver une rentabilité correcte. D'autant que la demande ne faiblit pas du côté des locataires.

Critères de choix : il est recommandé de préférer les places proches des sorties et d'éviter la présence d'un pilier ou d'un mur sur le côté. Quant à l'emplacement, les centres-villes constituent des valeurs sûres. Les lieux de stationnement s'avèrent très prisés, car peu nombreux.

Loyers : compris entre 50 et 150 € mensuels, les revenus de la location s'avèrent honorables, au regard des charges qui ne dépassent pas les 20 € par mois. Et comme les termes du bail autorisent d'y mettre fin à chaque échéance, les risques d'impayés demeurent faibles. Ce qui permet d'espérer une rentabilité de 5 à 10 %.

Piste 2
Murs de boutique bien situés…

À condition "d'avoir pignon sur rue", les locaux commerciaux génèrent de belles recettes ! D'autant que le bail de location longue durée participe au bon déroulement de l'opération. Un investissement qui s'étudie au regard de l'emplacement et des loyers perçus.

Budget : le prix des murs de boutiques dépend de la rentabilité qu'ils génèrent et, par conséquent, de leur niveau de loyer. Contrairement à l'achat d'un logement, le budget d'acquisition peut s'apprécier en fonction de critères très précis.

En supposant que le loyer annuel s'élève à 15 000 € et que la rentabilité atteigne les 8 % bruts, le prix se calcule de la façon suivante :

=> 15 000 x 100/8 = 187 500 €.

Critères de choix : dans tous les cas, le succès du projet repose sur la qualité de l'implantation géographique. Les rues piétonnes, les artères commerçantes, la proximité immédiate d'arrêts de bus ou de tramways… caractérisent les bonnes adresses.

Le commerçant se donne les moyens de réaliser un bon chiffre d'affaires et de pérenniser son activité. Ce qui participe à la rentabilité de l'investissement. Et si le besoin de vendre se présente, la plus-value réalisée ne s'en trouvera que plus substantielle !

Loyers : priorité à la longévité, puisque le bail est conclu pour une durée de 3 à 9 ans. Ce qui rassure l'investisseur sur la présence d'un locataire dans les lieux pendant toute cette période. En revanche, le loyer est plafonné et ne varie que selon l'indice des loyers commerciaux, base de calcul des loyers la plus fréquemment utilisée. Place à la souplesse également, puisque le bailleur et le locataire bénéficient d'une grande liberté dans la rédaction du bail commercial. Un réel avantage !

Christophe Raffaillac

DÉMÉNAGEMENT

une check-list pour ne rien oublier !

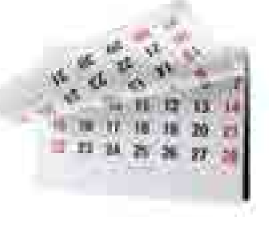


Déménager sans stress, sans perte ni fracas, c'est possible ! Parce que rien ne doit être laissé au hasard, voici un rétro planning des étapes clés !

J - 3 MOIS

Je fixe une date.
Pour faire baisser la note, j'évite les vacances scolaires, les débuts et fins de mois. Je choisis mon déménageur.
Différentes options existent :

- la formule économique, j'emballe, je déballe (sauf le fragile) ;
- le déménageur emballe et je déballe (sauf le fragile) ;
- le déménageur fait tout.

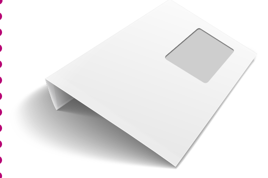


J - 1 MOIS

Je préviens mon employeur, mon assurance et ma mutuelle.
Je préviens mon fournisseur d'accès internet, ma compagnie de téléphone et mes diverses assurances.
Je commence à consommer les aliments stockés au congélateur.

J - 15 JOURS

Je contacte la Poste et demande la réexpédition de mon courrier.
Je résilie les contrats d'eau, gaz, électricité à l'ancienne adresse et demande un raccordement à ma nouvelle résidence.
Je signale mon changement d'adresse à la crèche.



J - 8 JOURS

Je prévois de faire garder les enfants par un proche le jour J.
Je préviens les voisins.

LE JOUR J

Je vérifie qu'il n'y ait pas de casse au déballage. Dans le cas contraire, je le signale sur le bulletin de livraison. Je dispose de 10 jours pour confirmer mes observations, par lettre recommandée. Je relève les compteurs électriques de mon ancien logement et du nouveau.

Bienvenue chez vous !



L'échange de maisons : **pour s'évader à petit prix !**

Vous rêvez de passer vos vacances à Hawai, en Australie ou en Californie, mais vous n'avez pas le budget adéquat ? Se faire plaisir et dépenser peu, c'est possible. Optez pour l'échange de maisons. Un concept original et redoutablement efficace, qui a déjà de nombreux adeptes. Voici les pistes à suivre pour partir l'esprit léger !

CHIFFRE CLÉ

90 % des familles sont satisfaites.

Le principe du home-exchange

Deux particuliers, le temps de leurs vacances, s'entendent pour échanger leurs maisons sur une période définie, d'un simple week-end à plusieurs mois. Ce concept original est né dans les années 50 aux États-Unis. Il se développe désormais en Europe, notamment depuis le boom d'Internet. Nul besoin de posséder un château pour se lancer dans l'aventure, la France étant une destination qui plaît et même qui fait rêver.

Les avantages

1. **Je fais des économies**
   Vous ne payez que le voyage. Ce qui peut entraîner une réduction de plus de 70 % dans votre budget vacances. Car vous supprimez non seulement les coûts liés au logement mais vous réduisez les frais concernant la nourriture.
2. **Je trouve un logement à la taille qui me convient**
   Or, pendant les vacances, la famille est généralement au grand complet (enfants et petits-enfants y compris).
3. **Je vise la destination de mes rêves**
   Partir loin sans se ruiner ou découvrir des régions en France, tout devient possible !
4. **Je pars l'esprit tranquille**
   Votre sweet home sera surveillé par le couple ou la famille qui fera l'échange avec vous.
5. **Je passe mes vacances dans une maison conviviale**
   Et vous vivez comme un habitant du pays. Vous n'êtes pas un simple touriste dans un hôtel lambda !

Comment je procède ?

Vous vous inscrivez sur une plateforme spécialisée et faites une description scrupuleuse de votre logement, avec de jolies photos à l'appui. Parallèlement, vous épluchez les offres situées dans le pays ou la région qui vous intéresse. Attention aux dates. Il existe de nombreux sites. Parmi les plus connus : *Intervac*, *Homelink*, *Switchome*, *Trocmaison* ou encore *Échanges Bovilé*. Moyennant une centaine d'euros, vous pourrez y déposer votre annonce.

Ce qu'il faut faire

Je me donne le temps

Pour un départ l'été, pensez-y dès l'automne, voire un an à l'avance.

Je fais connaissance avec mes hôtes

Contactez-les régulièrement par mail, téléphone avant le départ.
Discutez du moindre détail, y compris de vos styles de vie respectifs ! Prévoyez les modalités de remise des clés et la signature du contrat fourni par l'organisme.

Je rédige un home-book

Il constitue un véritable mode d'emploi de la maison sur les différents appareils (ménagers) et donne les bonnes adresses locales (restaurants, coiffeurs…). Pensez aussi à dresser une liste de coordonnées utiles (amis, baby-sitter, docteurs…). Si sa rédaction est un peu fastidieuse, le home-book est indispensable. Et vous pourrez vous en resservir à chaque échange de maison.

J'anticipe

La voiture fera partie du lot ? Déterminez un kilométrage maximal. Vous pouvez aussi convenir de petits services réciproques comme

l'arrosage de vos plantes préférées ou la garde de votre chat.

J'informe mon assureur

La plupart des contrats multirisque habitation prévoient la couverture d'un tiers qui garde votre logement pendant les vacances. Vérifiez bien votre contrat. De l'autre côté, l'assurance multirisque fonctionne quand vous habitez ailleurs quelque temps : c'est une extension de garantie, dite "séjour villégiature".

Je mets sous clé les objets auxquels je tiens

Bijoux de famille ou bouteille de très bon vin, mettez de côté tout ce qui vous tient à cœur. Idéalement, prévoyez une pièce que vous pourrez fermer à clé.

J'aménage la maison

Pensez à faire de la place dans les armoires pour que la famille puisse ranger ses affaires personnelles. Faites un minimum de ménage. Pensez à remplir le frigo, au cadeau de bienvenue… de tout petits détails, mais qui font la différence.

Je donne accès à Internet

L'accès à votre wi-fi est recommandé. C'est devenu un élément incontournable même en vacances.

Je peaufine l'accueil

Mieux vaut que l'échange de clés se fasse en mains propres pour expliquer le fonctionnement de la maison. Et partir l'esprit léger !

Nathalie Duny

L'avis de Francis Obry (24)

J'ai toujours été fan de voyages. L'année dernière, avec mon épouse, nous avons décidé de tester l'échange de maisons, sans avoir de destination précise à l'esprit. On est passés par le site Homelink. Nous avons eu des propositions tous azimuts : Suède, Irlande, Québec, États-Unis. Et puis est arrivée la proposition qui nous a séduits au dernier moment : une maison dans un village à 200 km au Nord de San Francisco, sur la côte pacifique. Tout s'est accéléré, il a fallu trouver les billets, ranger la maison, préparer le voyage.
Pour moi qui suis un aventurier dans l'âme, ce furent 3 semaines inoubliables : on est partis en famille, à 5. Dépaysement garanti : on s'est retrouvés parachutés dans une maison en bois, entourée de séquoias, dans une région merveilleuse qui abrite pumas et ours. Le tout à 3 km de la mer. La famille m'avait laissé les clés de leur voiture. On s'est donc promenés dans le Nord de la Californie et on a sillonné la côte.
C'est un comptable qui m'a prêté sa maison. Il était très connu dans le petit village où nous résidions. Nous avons donc été très bien accueillis par les habitants. Il nous avait demandé de nous occuper de son chien.De son côté, il a été ravi de loger chez nous pendant une dizaine de jours. Si j'avais un conseil : avant de choisir une proposition, allez sur google maps pour bien localiser la maison. Vous pouvez aussi visualiser l'environnement. Soyez aussi vigilant quant à la profession de la famille chez qui vous envisagez d'aller. Bref, balisez le terrain pour éviter les mauvaises surprises. Quant à moi, je suis partant pour retenter l'aventure !



La “marelle juridique”

de (la signature de) l’acte de vente

Vous vous souvenez du “jeu de la marelle” de nos cours de récré ? Aussi étrange que cela puisse paraître, signer un acte de vente c’est un peu la même chose. Comme dans le jeu de la marelle, il faut être au moins 2 joueurs (un vendeur et un acheteur) et plusieurs étapes sont nécessaires avant d’atteindre le 8e ciel !



Case terre

Euréka ! Vous avez trouvé la maison de vos rêves. Vous avez déjà la tête dans les étoiles, mais vous gardez les pieds sur terre : vous devez concrétiser le projet. Vous prenez rendez-vous chez un notaire pour qu’il régularise la vente. En général, le notaire est celui du vendeur, mais vous pouvez, en tant qu’acheteur, faire intervenir votre notaire.

Case 1

Vous fournissez au notaire plusieurs documents en vue d’établir l’avant-contrat. Le vendeur en fait de même.

Case 2

Tous les éléments étant réunis, l’avant-contrat a pu être rédigé… il ne reste plus qu’à le signer. Généralement, un acompte sur le prix de vente est versé. Le comptable du notaire en constitue ce qu’on appelle “le séquestre”.

Cases 3 et 4

Le notaire demande différentes pièces administratives. Elles sont nécessaires pour la vente du bien et parfois un peu longues à obtenir. Puis, le notaire rédige l’acte…

Case 5

Rendez-vous de signature. Le notaire lit l’acte. Votre argent pour acheter va transiter via l’étude (les notaires ont une comptabilité pour leurs clients et une pour leur étude) avant d’être reversé sur le compte du vendeur.

Cases 6 et 7

L’acte est signé, vous êtes propriétaire. Mais il faut encore enregistrer la vente au service de la publicité foncière. Vous devez payer droits et taxes. Une fois l’acte de vente enregistré, votre notaire vous remet le titre de propriété.

Case ciel

Le rêve devient réalité… Reste plus qu’à poser vos valises dans la maison !

Valérie Ayala

Où trouver votre notaire

dans le Gers, Lot et Lot-et-Garonne

GERS

AUCH (32000)

Mes Jean SAINT-AUBIN, Mireille LADES
16 rue de Lorraine - BP 320
Tél. 05 62 05 00 29 - Fax 05 62 05 03 92
scp.saint-aubin.lades@notaires.fr

Mes Jean-Jacques SARLAT, Elisabeth CAMBON, Luc BESTARD, Arnaud TARAN, Sylvain GUENARD, et Antoine OLIVIER
87 boulevard Sadi Carnot - BP 60018
Tél. 05 62 05 54 13 - Fax 05 62 05 67 36
auch@notaires.fr

CONDOM (32100)

Mes Bernard OURTAL, David BOUYSSOU
11 avenue du Général de Gaulle - BP 47
Tél. 05 62 28 25 21 - Fax 05 62 28 17 59
scp.ourtal.bouyssou@notaires.fr

Mes Sylvie PICCINATO PETUREAU, Olivier BIERER
30 avenue des Acan et Toe - BP 60
Tél. 05 62 28 22 42 - Fax 05 62 28 38 36
sylvie.piccinato-petureau@notaires.fr

EAUZE (32800)

Mes Philippe SAINT-SEVER, Jean-Laurent DELZANGLES
8 rue Félix Soulès
Tél. 05 62 09 80 11 - Fax 05 62 09 76 91
eauze@notaires.fr

FLEURANCE (32500)

Mes Philippe MERCADIER, Flavien SIMEON
1 rue André Arnau - BP 28
Tél. 05 62 06 10 33 - Fax 05 62 06 02 17
simeon.mercadier@notaires.fr

GIMONT (32200)

Mes Nathalie VIDAL-ALANDETE, Muriel GOULM-CASONATO
Place du Marché au Gras - BP 18
Tél. 05 62 67 75 90 - Fax 05 62 67 87 64
vidal.goulm@notaires.fr

L'ISLE JOURDAIN (32600)

Mes Franck JULIEN, Isabelle LEMARCHAND
1 rue George Sand - BP 09
Tél. 05 62 07 00 27 - Fax 05 62 07 04 09
franck.julien@notaires.fr

Mes Michel ORLIAC, Renaud BONNET
10 avenue Commandant Parisot - BP 20
Tél. 05 62 07 00 20 - Fax 05 62 07 07 94
office.orliac@notaires.fr

LECTOURE (32700)

Me Bernard ALBINET
4 rue Jules de Sardac - BP 1
Tél. 05 62 68 81 06 - Fax 05 62 68 92 82
b.albinet@notaires.fr

Me Corinne PODECHARD
32 rue Nationale
Tél. 05 62 68 76 87 - Fax 05 62 68 93 40
corinne.podechard@notaires.fr

MASSEUBE (32140)

Mes Laurent TRILHA, Karen DAUBAN
26 rue du Gal de Gaulle
Tél. 05 62 66 00 03 - Fax 05 62 66 15 46
laurent.trilha@notaires.fr

MAUVEZIN (32120)

Me Véronique BILLIÈRES-SACAREAU
16 place de la Libération
Tél. 05 62 06 80 16 - Fax 05 62 06 78 12
veronique.sacareau@notaires.fr

MIRADOUX (32340)

Me François-Xavier ROUX
Chemin de Ronde
Tél. 05 62 28 63 07 - Fax 05 62 28 61 83
francois-xavier.roux@notaires.fr

MIRANDE (32300)

Mes Françoise CALMELS-SENTENAC, Hanin GILLES de PELICHY
16 rue Esparros - BP 1
Tél. 05 62 66 50 46 - Fax 05 62 66 76 84
scpcalmels-pelichy@notaires.fr

MONTREAL (32250)

Me Sandra SOTTOM
7 rue Aurensan
Tél. 05 62 29 43 24 - Fax 05 62 29 48 64
sandra.sottom@notaires.fr

NOGARO (32110)

Mes Bernard BARES, Muriel POZOULS-BOUNEL
84 rue Nationale - BP 11
Tél. 05 62 09 00 28 - Fax 05 62 69 05 45
bernard.bares@notaires.fr

RISCLE (32400)

Me Jean-Antoine BRUN
7 place René Cassin - BP 22
Tél. 05 62 69 70 43 - Fax 05 62 69 71 43
jean-antoine.brun@notaires.fr

SAMATAN (32130)

Mes François BELAMAN, Laurent MINVIELLE
Place René Cassin - BP 1
Tél. 05 62 62 30 41 - Fax 05 62 62 49 15
scpbelaman.minvielle@notaires.fr

SARAMON (32450)

Me Guy LAISSAC
Route de Gimont - BP 5
Tél. 05 62 65 40 14 - Fax 05 62 65 44 78
guy.laissac0999@orange.fr

SEISSAN (32260)

Me Vanessa AUTHIÉ
3 rue de Visconte - Z.A. du Péré
Tél. 05 62 66 20 23 - Fax 05 62 66 24 07
vanessa.authie@notaires.fr

ST CLAR (32380)

Me Bernard CASSAIGNAU
Avenue du Général de Gaulle
Tél. 05 62 66 42 01 - Fax 05 62 66 30 47
bernard.cassaignau@notaires.fr

VIC FEZENSAC (32190)

Mes Pierre ARNAUD, Jean-Jacques DEVILLE
9 rue de la République
Tél. 05 62 06 34 17 - Fax 05 62 06 48 32
notaires.vic.fezensac@notaires.fr

VILLECOMTAL SUR ARROS (32730)

Me Dominique RUEL
2 chemin st Jacques - BP 8
Tél. 05 62 64 86 01 - Fax 05 62 64 80 76
dominique.ruel@notaires.fr

LOT

BIARS SUR CERE (46130)

Me Sylvie NEYRAT
3 rue Victor Hugo
Tél. 05 65 38 53 08 - Fax 05 65 38 53 36
sylvie.neyrat@notaires.fr

CAHORS (46000)

Mes Brigitte ARDIL-SORIANO, Pascal VANDERWALLE
91 bd Léon Gambetta
Tél. 05 65 35 71 12 - Fax 05 65 22 01 66
scp.ba.pv.46001@notaires.fr

Mes Luc FAURIE-GREPON, Jérôme FAURIE-GRÉPON, Nathalie ARNOUX
111 bd Gambetta - BP 25
Tél. 05 65 35 31 05 - Fax 05 65 22 28 47
vfr@notaires.fr

Mes Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE, Hélène FERRIZ-BRUNEAU, Pierre-Louis SENNAC
Cité des Tabacs - 297 rue Saint-Géry
Tél. 05 65 35 31 41 - Fax 05 65 22 39 76
office.ferrizetassocies@notaires.fr

CAJARC (46160)

Me Vincent ROUX
Rue des Ecoles - BP 7
Tél. 05 65 40 67 04 - Fax 05 65 40 62 99
vincent.roux@notaires.fr

CASTELNAU MONTRATIER (46170)

Me Vincent VALMARY
9 chemin de Clary
Tél. 05 65 21 94 19 - Fax 05 65 21 83 01
vincent.valmary@notaires.fr

CAZALS (46250)

Me Valérie VIALA
Route de Marminiac
Tél. 05 65 22 80 13 - Fax 05 65 22 84 76
valerie.viala@notaires.fr

FIGEAC (46100)

Mes Colette LAVAYSSIERE, Félix FALCH, Jacques THOUMAZET
6 avenue du Maréchal Joffre - BP 50029
Tél. 05 65 34 20 84 - Fax 05 65 34 56 48
maryse.gaubert.46055@notaires.fr

Me Bertrand MOREL
35 rue Gambetta - BP 48
Tél. 05 65 34 36 60 - Fax 05 65 34 76 54
bertrand.morel@notaires.fr

GOURDON (46300)

Mes Nicolas LAPORTE, Isabelle MEULET-LAPORTE
2 route du Mont St Jean
Tél. 05 65 41 06 45 - Fax 05 65 41 37 15
scp.meulet-laporte@notaires.fr

Me Christian SERRES
4 Allée de l'Aquitaine - Route de Sarlat - BP 10033
Tél. 05 65 41 10 55 - Fax 05 65 41 37 17
christian.serres@notaires.fr

GRAMAT (46500)

Mes Isabelle BEAUJEAN, Denis BRUGEILLE
53 avenue Louis Conte - BP 20023
Tél. 05 65 33 16 44 - Fax 05 65 33 13 36
scp.beaujean@notaires.fr

LACAPELLE MARIVAL (46120)

Mes Christine HERBET, Philippe HERBET
Le bourg - BP 10006
Tél. 05 65 40 80 21 - Fax 05 65 40 88 18
lacapelleimmo@notaires.fr

LALBENQUE (46230)

Me Françoise LE JEUNE-CERNA
58 route de Cahors - BP 9
Tél. 05 65 31 61 18 - Fax 05 65 31 67 07
francoise.le-jeune-cerna@notaires.fr

LIMOGNE EN QUERCY (46260)

Me Vincent ROUX
43 Place des Micocouliers
Tél. 05 65 31 54 34 - Fax 05 65 31 57 70

LUZECH (46140)

Me François-Xavier SEGURA
455 la Grave
Tél. 05 65 20 10 26 - Fax 05 65 20 18 29
segura@notaires.fr

MARTEL (46600)

Me Véronique VIALETTES
Route de Souillac - BP 9
Tél. 05 65 37 30 29 - Fax 05 65 37 37 40
veronique.vialettes@notaires.fr

MONTCUQ (46800)

Me Sophie LACAZE
12 rue Marcel Bourrières
Tél. 05 65 31 80 19 - Fax 05 65 22 90 52
sophielacaze@notaires.fr

PUY L'EVEQUE (46700)

Mes Serge GUERIN, Marie-Christine AYROLES
7 avenue de la Gare
Tél. 05 65 36 06 70 - Fax 05 65 21 31 47
serge.guerin@notaires.fr

SAUZET (46140)

Mes Jean-Marc RAUSIERES, Eric BERREVILLE
Le bourg
Tél. 05 65 36 90 06 - Fax 05 65 36 96 81
jean-marc.rausieres@notaires.fr

SOUILLAC (46200)

Me Stéphane MAUBREY
1 avenue Jean Jaurès - BP 50002
Tél. 05 65 37 80 85 - Fax 05 65 32 68 50
stephane.maubrey@notaires.fr

ST CERE (46400)

Mes Françoise IMBERT, Florian DECAUX
Avenue Gaston Monnerville - BP 99
Tél. 05 65 38 09 53 - Fax 05 65 38 38 38
scp.imbert.decaux@notaires.fr

VAYRAC (46110)

Me Jean-Christian FARGUES
Place de la république - BP 40019
Tél. 05 65 32 40 24 - Fax 05 65 32 50 91
jean-christian.fargues@notaires.fr

LOT-ET-GARONNE

AGEN (47000)

Me Laurent ALEAUME
66 rue Mirabeau
Tél. 05 53 66 63 96 - Fax 05 53 66 01 55
laurent.aleaume@notaires.fr

Mes Dominique LAUZIN-ROY, Pierre BOUDEY
70 rue Lamouroux
Tél. 05 53 47 01 73 - Fax 05 53 47 42 26
lauzin-boudey@notaires.fr

Mes Catherine RICHON, Valérie LAPOTRE-ROUZADE, Patrick SANGUIN
2 place des Droits de l'Homme - BP 123
Tél. 05 53 47 03 02 - Fax 05 53 47 45 08
officedesdroitsdelhomme@notaires.fr

Me Jérôme ROUX
6 place Armand Falllières
Tél. 05 53 47 35 61 - Fax 05 53 47 40 86
jerome.roux@notaires.fr

Mes Philippe SAMARUT, Jean-Philippe SEMPOL
2 Ter, place du Dr Esquirol
Tél. 05 53 66 01 65 - Fax 05 53 66 41 02
p.samarut@notaires.fr

AIGUILLON (47190)

Mes Philippe COUCHOT, Christine FRAGNIER-PARES
6 rue Jules Ferry - BP 10
Tél. 05 53 79 60 31 - Fax 05 53 79 83 29
scp.couchot.fragnier-pares@notaires.fr

ASTAFFORT (47220)

Mes Philippe ESCAFFRE, Pierre BOURGADE
7 place de la Nation
Tél. 05 53 67 10 10 - Fax 05 53 67 18 49
escaffre-bourgade@notaires.fr

BEAUVILLE (47470)

Mes Danielle PRAT, Eric PRAT
Place Carré
Tél. 05 53 95 40 23 - Fax 05 53 95 43 22
eric.prat@notaires.fr

BRUCH (47130)

Me Bernard PERELLA
Route de Nérac
Tél. 05 53 95 20 19 - Fax 05 53 95 26 69
bernard.perella@notaires.fr

CANCON (47290)

Me Elisabeth NARDONE-SEYWERT
14 rue de la République - BP 6
Tél. 05 53 01 60 12 - Fax 05 53 01 77 34
elisabeth.seywert@notaires.fr

CASTELJALOUX (47700)

Me Bernard MAUREL
Place José Bes - BP 24
Tél. 05 53 93 01 30 - Fax 05 53 93 57 73
bernard.maurel@notaires.fr

Me Jean-Luc SENTENAC
5 avenue du 8 mai 1945 - BP 9
Tél. 05 53 93 00 38 - Fax 05 53 93 57 74
jl.sentenac@notaires.fr

CASTELMORON SUR LOT (47260)

Mes Jean-François BERTHOME, Jean-Pierre BERTHOME, David BIASI
Avenue du Camuzol - BP 14
Tél. 05 53 84 99 00 - Fax 05 53 84 82 76
jean.berthome@notaires.fr

CASTILLONNES (47330)

Mes Odile BRUGALIERES, Stéphanie SAVARD
3 rue du Marché - BP 13
Tél. 05 53 36 82 50 - Fax 05 53 36 87 15
stephanie.savard@notaires.fr

CLAIRAC (47320)

Mes Annie LABORDE, Sophie GUILHOT
Rue de la Libération
Tél. 05 53 84 23 33 - Fax 05 53 84 37 38
annie.laborde@notaires.fr

DAMAZAN (47160)

Me Alexandra ALZIEU-BLANC
Place Armand Fallières - BP 10
Tél. 05 53 79 40 03 - Fax 05 53 88 74 30
scp.alzieu.blanc@notaires.fr

FUMEL (47500)

Mes Bernard LEYGUE, Hugues EMIN, Jérôme POLTORAK
Place Léo-Lagrande - BP 1
Tél. 05 53 40 88 88 - Fax 05 53 40 91 21
j.poltorak@notaires.fr

LAROQUE TIMBAUT (47340)

Me Laurent SIGAL
2 rue de Beljouan - ZAC de Beljouan
Tél. 05 53 95 71 04 - Fax 05 53 95 91 40
laurent.sigal@notaires.fr

LE MAS D'AGENAIS (47430)

Me Jean-Luc SENTENAC
Place de la Halle - BP 10
Tél. 05 53 89 50 18 - Fax 05 53 89 56 85

LE PASSAGE D'AGEN (47520)

Me Bernard FABRE
182 avenue Michel Ricard - BP 75
Tél. 05 53 98 18 40 - Fax 05 53 68 26 40
bernard.fabre@notaires.fr

MARMANDE (47200)

Me Michel FORTIN
4 avenue Charles Boisvert
Tél. 05 53 64 20 47 - Fax 05 53 68 11 91
michel.fortin@notaires.fr

Mes Pascal SAURS, Sophie de MAIGNAS
2 rue Sauvin - BP 15
Tél. 05 53 20 06 20 - Fax 05 53 64 66 88
sauvnot@notaires.fr

MEZIN (47170)

Mes François BERNARD, Séverine DELAGE-RECONDO et Lucie BAUDET
8 bd Armand Fallières
Tél. 05 53 65 73 08 - Fax 05 53 97 33 10
francois.bernard@notaires.fr

MIRAMONT DE GUYENNE (47800)

Mes Jean-François FLAUDER, Françoise SAUBEAU-FERNANDEZ, Caroline JEANSON
1 rue Jasmin - BP 51
Tél. 05 53 93 20 64 - Fax 05 53 93 43 89
jf-flauder@notaires.fr

MONFLANQUIN (47150)

Me André DEMARAIS
22 Tour de Ville
Tél. 05 53 36 41 17 - Fax 05 53 36 54 78
andre.demarais@notaires.fr

NERAC (47600)

Mes Frédéric BLAJAN, Brice LAGIER
1 rue du Château - BP 48
Tél. 05 53 65 00 27 - Fax 05 53 65 39 08
frederic.blajan@notaires.fr

PORT STE MARIE (47130)

Me Pierre CAPGRAS
6 rue du docteur Chanteloube - BP 8
Tél. 05 53 87 20 03 - Fax 05 53 67 42 73
pierre.capgras@notaires.fr

PUYMIROL (47270)

Me Olivier AUGARDE
64 rue Royale - BP 1
Tél. 05 53 95 32 74 - Fax 05 53 95 53 82
olivier.augarde@notaires.fr

SEYCHES (47350)

Mes Guy MANEYROL, Florence CAMMAS, Lionel CAUNEGRE
Rue des Ecoles - BP 1
Tél. 05 53 83 60 05 - Fax 05 53 83 88 39
guymaneyrol@notaires.fr

STE BAZEILLE (47200)

Mes Denis ORIFELLI, Sylvie ORIFELLI-TEILHET
4 place Clément Sigalas - BP 8
Tél. 05 53 94 40 11 - Fax 05 53 94 44 91
etude.orifelli@notaires.fr

TONNEINS (47400)

Mes Vincent BAUDOIN, Geneviève SAEZ
Résidence du Parc - Rue du Général de Gaulle
Tél. 05 53 79 04 62 - Fax 05 53 79 12 48
baudoin.saez@notaires.fr

VILLENEUVE SUR LOT (47300)

Mes Yves LE QUERE, Valérie TOURON-SCHREIBER, Carole MARGNES, Hélène LERO
Place de la Halle - BP 31
Tél. 05 53 70 01 36 - Fax 05 53 70 02 39
valerie.schreiber@notaires.fr

Mes Bruno ROLLE, François CALVET, Véronique ASIUS, Céline DARQUE
32 boulevard Saint Cyr - BP 199
Tél. 05 53 36 10 00 - Fax 05 53 40 16 75
officenotarialsaintcyr.47300@notaires.fr

Annonces immobilières de notaires


p. 21


p. 21


p. 30


p. 30





AUCH

Maison ancienne à restaurer 94m2 environ. Salon, cuisine, 3 chambres, sd'eau et wc. Prévoir travaux. Terrain 686m2 env + 264m2 de jardin non attenant. Classe énergie: vide.

Réf 15/1755

85 000 € dont 4 000 € d'émoluments de négo

SELARL Jean-Jacques SARLAT / Elisabeth CAMBON
Luc BESTARD / Arnaud TARAN - **05 62 61 19 60**
ou 06 07 04 53 52 - immo.auch@notaires.fr



AUCH

Quartier calme, dans un écrin de verdure, maison sur 2 niveaux à rénover. 1er étage 80m2 environ et sous-sol 90m2. Parc arboré 1107m2. Classe énergie : F.

Réf 15/1750

130 000 € dont 5 000 € d'émoluments de négo

SELARL Jean-Jacques SARLAT / Elisabeth CAMBON
Luc BESTARD / Arnaud TARAN - **05 62 61 19 60**
ou 06 07 04 53 52 - immo.auch@notaires.fr



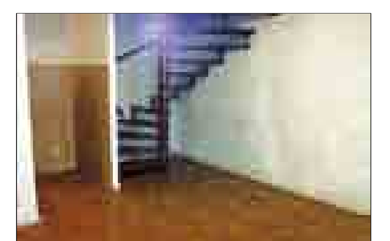
AUCH

HAUTE VILLE - Charmant pavillon avec jardin et garage. Salon, cuisine équipée, 3 chambres, salle d'eau, wc, cellier débarras. CC gaz de ville. Classe énergie : E.

Réf 15/1758

155 800 € dont 5 800 € d'émoluments de négo

SELARL Jean-Jacques SARLAT / Elisabeth CAMBON
Luc BESTARD / Arnaud TARAN - **05 62 61 19 60**
ou 06 07 04 53 52 - immo.auch@notaires.fr



AUCH

Au rez de chaussée, appartement type 3 dans le centre historique en duplex comprenant pièce à vivre avec coin cuisine ouvert et 2 chambres à l'étage, salle de bains wc. Dépôt de garantie 360 €. Classe énergie : F.

Réf 15/1735

Loyer **360 €** + charges 20 € + frais de bail 360 €

SELARL Jean-Jacques SARLAT / Elisabeth CAMBON
Luc BESTARD / Arnaud TARAN - **05 62 61 19 60**
ou 06 07 04 53 52 - immo.auch@notaires.fr



AUCH

VILLE - Dans rue passante, grand local commercial d'environ 242m2, composé en rdc: boutique env 78m2 avec 2 vitrines, arrière-boutique env 25m2, wc. A l'étage: 3 pièces avec coin cuisine et s'deau. Dépôt de garantie 1300 €. Libre de suite.

Réf 15/1760

Loyer **1 300 €** + frais de bail 1 800 €

SELARL Jean-Jacques SARLAT / Elisabeth CAMBON
Luc BESTARD / Arnaud TARAN - **05 62 61 19 60**
ou 06 07 04 53 52 - immo.auch@notaires.fr



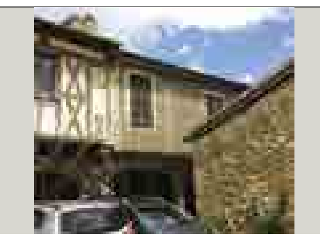
AYGUETINTE

Dans un village proche CASTERA VERDUZAN. Demeure de caractère à restaurer, ancien couvent. De grandes pièces sur 2 niveaux habitables 350m2 environ. Grenier, dépend. Parc arboré de 7400m2 environ. Classe énergie : DPE vierge.

Réf 15/1761

207 372 € dont 7 372 € d'émoluments de négo

SELARL Jean-Jacques SARLAT / Elisabeth CAMBON
Luc BESTARD / Arnaud TARAN - **05 62 61 19 60**
ou 06 07 04 53 52 - immo.auch@notaires.fr



BASSOUES

CENTRE - Maison de village à rénover entièrement.

42 400 € soit 40 000 € + négo 2 400 €

SCP Françoise CALMELS-SENTENAC /
Hanin GILLES de PELICHY
06 85 54 59 28 - eric.peres.32042@notaires.fr



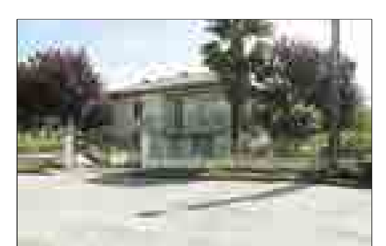
CASTELNAU D'ARBIEU

Maison élevée d'un étage partiel, avec garage et dépendance sur un terrain de plus d'un hectare.

Réf 11GIL

269 000 € soit 260 000 € + négo 9 000 €

SCP Philippe MERCADIER
Flavien SIMEON - **05 62 06 10 33**
simeon.mercadier@notaires.fr



CASTELNAU D'AUZAN

Maison 70m2 hab environ, avec sous-sol et jardin arboré, comprenant salle à manger, salon, cuisine, 2 chambres. Sous-sol semi-enterré 75m2. Chauffage central fuel. Menuiseries PVC double vitrage, volets roulants électriques.

Réf 32014-191542

140 000 € soit 134 590 € + négo 5 410 €

SCP Sylvie PICCINATO PETUREAU
05 62 28 22 42
immobilier.piccinato@notaires.fr



CONDOM

Maison indiv de 105m2 env dans lotissement calme, très belle vue dominante sur la ville, jardin 600m2 env. Salon/séjour 30m2 env, cuis équipée ouvrant sur balcon. 3 chambres, bureau, sdb, wc, cellier. Chauffage central gaz.

Réf 32014-193681

150 000 € soit 144 300 € + négo 5 700 €

SCP Sylvie PICCINATO PETUREAU
05 62 28 22 42
immobilier.piccinato@notaires.fr



FLEURANCE

CENTRE - Maison en pierre avec cour et garage, centre ville à pied. Chauffage central. Double vitrage. Poss de créer chambre supplémentaire au rdc, 2 salles de douches dont 1 adaptée PMR au rdc, 2 wc. Bon état général. Classe énergie : D.

Réf 473

153 812 € soit 148 000 € + négo 5 812 €

SCP Philippe ESCAFFRE
Pierre BOURGADE
05 53 67 10 10 - f.forrierre@notaires.fr



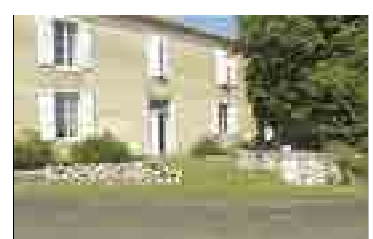
FLEURANCE

Maison rénovée avec jardin et garage, composée notamment de 3 chambres, salon, séjour, 2 cuisines, sdb.

Réf 54HME

175 000 € soit 169 000 € + négo 6 000 €

SCP Philippe MERCADIER
Flavien SIMEON - **05 62 06 10 33**
simeon.mercadier@notaires.fr



L'ISLE BOUZON

Propriété comprenant maison avec 1 gîte, ens 200m2 hab env, bon état, 6 pièces: séjour, bureau et 4 chambres, sdb. Grange 170m2, terrasse, piscine, verger, garenne. Surface cadastrale totale 4812m2. Classe énergie : D.

279 440 € soit 270 000 € + négo 9 440 €

Etude de Me Bernard ALBINET
05 62 68 81 06
b.albinet@notaires.fr



LA SAUVETAT

Maison en pierre rénovée, avec piscine, abri voiture, garage, sur un terrain arboré de 8000m2.

Réf 130CZB

362 000 € soit 350 000 € + négo 12 000 €

SCP Philippe MERCADIER
Flavien SIMEON - **05 62 06 10 33**
simeon.mercadier@notaires.fr



MANCIET

Belle maison 400m2 hab sur 6800m2 terrain, vue sur vignobles Gersois. Rdc: gde sàm, bureau, salon 32m2 sur terrasse, cuis équipée 29m2, buand, réserve, partie suite. Etage: 8 gdes ch, sd'eau, pièce aménageable. Piscine au sel 11/5. Dépend 200m2.

Réf 32014-194187

380 000 € soit 367 600 € + négo 12 400 €

SCP Sylvie PICCINATO PETUREAU
05 62 28 22 42
immobilier.piccinato@notaires.fr



MIELAN

PROCHE MIELAN - Maison Gasgonne et dépend rénovée sur 4600m2. Cuis, salon séjour, chaufferie, sd'eau. A l'étage: 3 ch, poss de créer nouvelle sd'eau. Agrandissement poss sur dépend attenante. Piscine hors sol neuve, abris de jardin. Enduits intérieur à faire.

124 900 € soit 120 000 € + négo 4 900 €

SCP Françoise CALMELS-SENTENAC / Hanin GILLES de PELICHY
06 85 54 59 28 - eric.peres.32042@notaires.fr

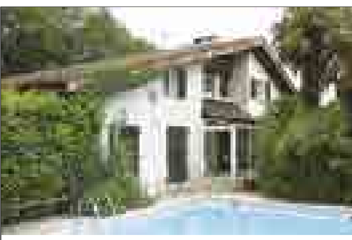


MIELAN

PROCHE MIELAN - Charmante Gasconne et dépendances à rénover sur 3ha de terrain: hall d'entrée, salon, cuisine, arrière cuisine, salle de bains. Chai. A l'étage: palier, 3 chambres. Possibilité de pièces supplémentaires. Beau terrain attenant de 3ha.

155 800 € soit 150 000 € + négo 5 800 €

SCP Françoise CALMELS-SENTENAC / Hanin GILLES de PELICHY
06 85 54 59 28 - eric.peres.32042@notaires.fr



MIELAN

Belle villa de 185m2 hab à rénover (huisseries dble vitrage neuves) sur 3763m2 terrain. Salon sàm chem 40m2 sur véranda terrasse, cuis 13m2, sdb, 3 ch. A l'étage: palier, 4 ch, salle de jeux sous combles. Garage attenant 28m2, cave en ssol. Piscine.

207 300 € soit 200 000 € + négo 7 300 €

SCP Françoise CALMELS-SENTENAC / Hanin GILLES de PELICHY
06 85 54 59 28 - eric.peres.32042@notaires.fr

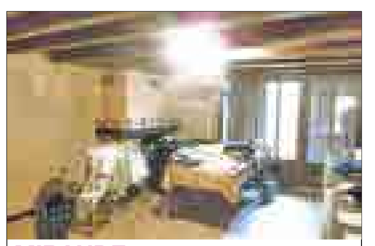


MIELAN

Belle Gasconne rénovée dans le style sur agréable parc arboré 7182m2. Cuis chem, salon séjour sur terrasse couverte, buand chaufferie. A l'étage: ch en suite, ch dressing, 2 nouvelles ch, sdb, balcon. Combles. Dépend. Grange (salon d'été). Proche commerces.

341 200 € soit 330 000 € + négo 11 200 €

SCP Françoise CALMELS-SENTENAC / Hanin GILLES de PELICHY
06 85 54 59 28 - eric.peres.32042@notaires.fr

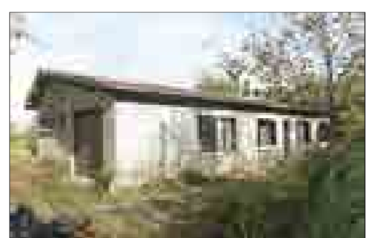


MIRANDE

Maison de ville à rénover entièrement de 105m2 habitables. Cour de 80m2 et dépendance.

52 870 € soit 50 000 € + négo 2 870 €

SCP Françoise CALMELS-SENTENAC / Hanin GILLES de PELICHY
06 85 54 59 28 - eric.peres.32042@notaires.fr

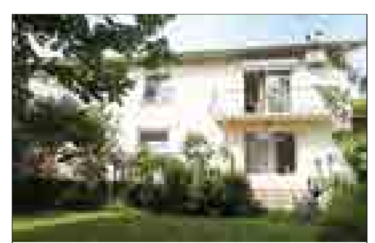


MIRANDE

Villa plain pied à rénover: cuisine, séjour, 3 chambres. Garage. Sur 1468m2 de terrain.

94 000 € soit 90 000 € + négo 4 000 €

SCP Françoise CALMELS-SENTENAC / Hanin GILLES de PELICHY
06 85 54 59 28 - eric.peres.32042@notaires.fr



MIRANDE

PROCHE CENTRE - Maison de ville sur 318m2 terrain compr 4 chambres, appartement en plain pied: hall d'entrée, séjour cuisine sur terrasse/jardin, chambre, sd'eau/buand. A l'étage: cuis, séjour avec balcon, 3 ch, sdb. Proche tous commerces à pied.

160 000 € dont 6 172 € d'émoluments de négo

SCP Françoise CALMELS-SENTENAC / Hanin GILLES de PELICHY
06 85 54 59 28 - eric.peres.32042@notaires.fr



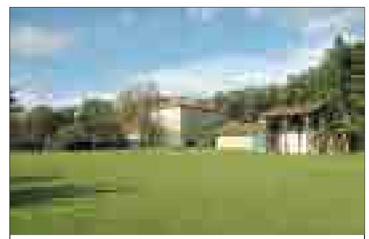
MONTAUT LES CRENEAUX

Villa de plain pied avec parc arboré 3000m2 environ. Séjour, cuisine, 3 chambres, studio, 2 wc, salle de bains, salle d'eau, kitchenette. 3 garages. Classe énergie : D.

Réf 15/1752

217 672 € dont 7 672 € d'émoluments de négo

SELARL Jean-Jacques SARLAT / Elisabeth CAMBON
Luc BESTARD / Arnaud TARAN - **05 62 61 19 60**
ou 06 07 04 53 52 - immo.auch@notaires.fr



PRECHAC

Propriété composée d'une maison d'habitation avec dépendances, avec 4ha de terre. Classe énergie : DPE vierge.

Réf 129CNT

238 000 € soit 230 000 € + négo 8 000 €

SCP Philippe MERCADIER
Flavien SIMEON - **05 62 06 10 33**
simeon.mercadier@notaires.fr



REJAUMONT

SECTEUR PRECHAC - Maison ancienne restaurée avec dépendance en pierre 140m2 env sur un parc arboré d'environ 2000m2. Classe énergie : F.

Réf 15/1756

227 972 € dont 7 972 € d'émoluments de négo

SELARL Jean-Jacques SARLAT / Elisabeth CAMBON
Luc BESTARD / Arnaud TARAN - **05 62 61 19 60**
ou 06 07 04 53 52 - immo.auch@notaires.fr



ST ORENS POUY PETIT

Maison contemporaine, 200m2 hab. Pièce de vie 97m2 avec cuis équipée, chem centrale, vue panoramique, biblio, 3 ch, sdb, sde. Ssol: chaufferie, terrasses couvertes. Dble gge. Terrain 7500m2 arboré et paysager avec étangs. Classe énergie : C. Réf 32014-144247

460 000 € soit 445 300 € + négo 14 700 €

SCP Sylvie PICCINATO PETUREAU
05 62 28 22 42
immobilier.piccinato@notaires.fr



■ Maison pierre dans un petit village au Nord du département du Gers - Beaux volumes - Vue dominante - Caves - Jardin Entre Lectoure et Astaffort Classe énergie : DPE vierge.

Réf 452

135 272 € dont 5 272 € d'émoluments de négo

SCP Philippe ESCAFFRE
Pierre BOURGADE - **05 53 67 10 10**
f.forrierre@notaires.fr

Vous souhaitez acheter un bien ?

Contactez votre notaire

Les honoraires de négociation des notaires sont très compétitifs et sensiblement inférieurs à ceux des autres professionnels de l'immobilier.

3,45 % TTC pour un bien de 300 000 €

Les honoraires de négociation à régler au notaire, en tant qu'intermédiaire, s'élèveront à seulement :

- **5 % ht du prix du bien jusqu'à 45 735 €**
- **et 2,5 % ht au-dessus de ce montant**

TVA 20 % en sus

POUR UN BIEN DE 300 000 € NET VENDEUR	
- de 0 à 45 735 € :	2 744 € TTC
- de 45 735 à 300 000 € :	7 627 € TTC
Soit, pour cet exemple :	10 371 € TTC

Le notaire, votre partenaire pour bien acheter !



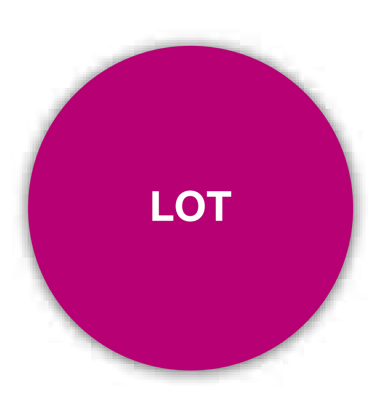


CAMPAGNE - Nord du Gers. Maison individuelle avec vue très dominante vers les Pyrénées. Terrasse en partie couverte. Terrain aménagé et arboré. Construction de qualité en très bon état. Situation calme. Classe énergie : D.

Réf 398

197 072 € dont 7 072 € d'émoluments de négo

SCP Philippe ESCAFFRE
Pierre BOURGADE - **05 53 67 10 10**
f.forrierre@notaires.fr



LOT



AYNAC

Grande maison en pierres familiale de 200m2, corps de ferme avec dépendance, granges et bergerie sur 17ha terrains avec vue dominante sur campagne. Idéal pour réaliser un projet de chambres d'hôtes car beaucoup de poss de réhabilitations.

Réf 46030/MAIS/52

238 272 € soit 230 000 € + négo 8 272 €

SCP Christine HERBET / Philippe HERBET
05 65 40 91 42 ou 06 98 29 46 46
lacapelleimmo@notaires.fr



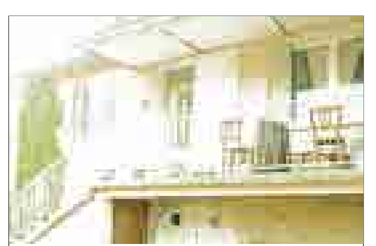
BEDUER

Grange majestueuse de 151m2 entièrement restaurée avec piscine et terrasse entourée par un terrain de 4639m2 arboré et clôturé. Vue dominante. Ce bien offre des possibilités d'agrandissements. Double vitrage. Classe énergie : D.

Réf 46030/MAIS/53

248 572 € soit 240 000 € + négo 8 572 €

SCP Christine HERBET / Philippe HERBET
05 65 40 91 42 ou 06 98 29 46 46
lacapelleimmo@notaires.fr



BIARS SUR CERE

BOURG - Maison d'hab avec jardin bâtie en pierre, crépie, couverte en tuiles mécaniques, rdc: buand, 2 ch, débarras, et sd'eau en cours de travaux avec wc. Etage: entrée, cuisine, séjour, 2 ch, sd'eau, wc. Abri de jardin. Classe énergie : D.

Réf 106016

145 571 € soit 140 000 € + négo 5 571 €

Etude de Me Sylvie NEYRAT
05 65 38 53 08
sylvie.neyrat@notaires.fr



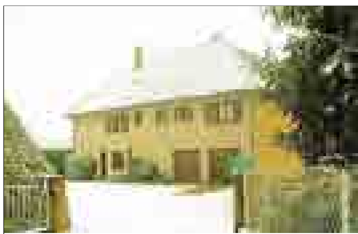
BIARS SUR CERE

BOURG - Maison PP: séjour 55m2, cuisine équipée 13m2, 3 ch dont une avec douche et wc, sdb 8m2, wc, cellier 11m2. Véranda, garage 34m2. Terrain clos portail électrique. Chauffage électrique. Classe énergie : D.

Réf 106079

248 571 € soit 240 000 € + négo 8 571 €

Etude de Me Sylvie NEYRAT
05 65 38 53 08
sylvie.neyrat@notaires.fr



BIARS SUR CERE

Proche centre ville et commerces. Rdc: gge, cellier, cave, 4 pièces, wc. 1er ét (113m2): cuis, séj-salon insert, 3 ch, sdb, wc, grenier aménageable. Jardin arboré, piscine 11x5, dépend 31m2: cuis d'été. Chauf fioul. Park 10 places. Classe énergie : D.

Réf 106015

248 571 € soit 240 000 € + négo 8 571 €

Etude de Me Sylvie NEYRAT
05 65 38 53 08
sylvie.neyrat@notaires.fr

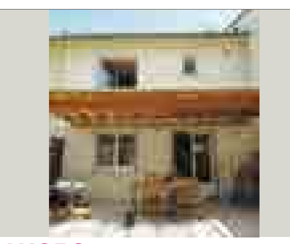


BOUZIES

PROCHE ST CIRQ LAPOPIE - Sur hauteurs, maison pierre restaurée type quercynois, rdc: buand, 2 caves, pièce chem. Etage: salon-sàm, cuis, 3 ch, sde, wc. Combles aménageables. Grange. Terrain 2500m2 + terrain non attenant 1900m2. Classe énergie : DPE vierge. Réf CA/181

176 472 € soit 170 000 € + négo 6 472 €

Etude de Me Vincent ROUX
05 65 40 67 04
marc.thouron.46028@notaires.fr



CAHORS

Maison contemporaine 96m2 proche centre ville, au rdc: garage, cave, petite pièce à l'étage, séjour, grande cuisine moderne sur terrasse et jardin, wc. 2e étage: 3 chambres, sdb wc. Chauf cent gaz de ville. TF: 1347 €. Classe énergie : F.

Réf 009/1136

135 272 € soit 130 000 € + négo 5 272 €

Etude de Me Françoise LE JEUNE-CERNA
05 65 31 71 42
sophie.delrieu@notaires.fr



CAHUS

LIEUDIT LOLM - Maison couverte en lauze, rdc: cave et garage. Etage: gde pièce à vivre avec cantou, salon att, sdb, wc, combles aménagés en 2 ch. Poutres apparentes. Chauffage élect, fosse septique. Terrain 800m2.

Réf 105912

135 271 € soit 130 000 € + négo 5 271 €

Etude de Me Sylvie NEYRAT
05 65 38 53 08
sylvie.neyrat@notaires.fr

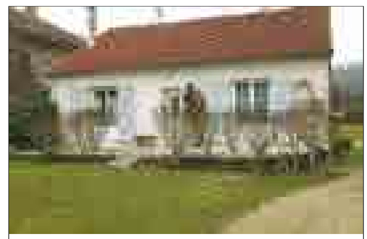


CAJARC

SALVAGNAC - Prox bourg CAJARC et commerces, maison 1967, sur ssol total, rdc: caves, chaufferie, gge, ch avec sd'eau et wc à l'étage, terrasse avec véranda, cuis, salon-sàm chem, 2 ch, véranda. Chauf fuel. Dble vitrage. Jardin clos 1605 m2. Classe énergie : E. Réf CA/222

145 572 € soit 140 000 € + négo 5 572 €

Etude de Me Vincent ROUX
05 65 40 67 04
marc.thouron.46028@notaires.fr



CAJARC

Dans bourg, prox tous commerces, maison d'hab sur cave, compr rdc: entrée, cuisine, salon-salle à manger avec chem, 3 chambres, sde avec wc. Etage: pièce dans les combles, sdb, wc, débarras. Jardin attenant de 499m2. Classe énergie : D.

Réf CA/201

150 722 € soit 145 000 € + négo 5 722 €

Etude de Me Vincent ROUX
05 65 40 67 04
marc.thouron.46028@notaires.fr



CAJARC

En position dominante, au calme, très belle vue, magnifique enclos en pierre restauré, compr maison (160m2 hab): cave, pce à vivre 80m2, cuis équipée, sde, wc, gge, 2 ch avec sde et wc. Maison d'amis 100m2. Piscine chauffée. Beau terrain boisé et fleuri 3ha. Classe énergie : D. Réf CA/205

536 972 € soit 520 000 € + négo 16 972 €

Etude de Me Vincent ROUX
05 65 40 67 04
marc.thouron.46028@notaires.fr

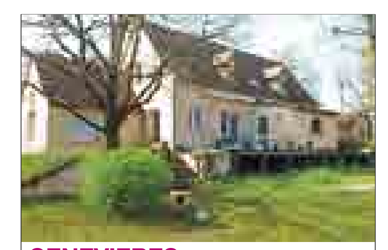


CASTELNAU MONTRATIER

Maison contemporaine, construction traditionnelle en pierres 1995, en hauteur, très belle vue. Classe énergie : B.
Réf 009/1144

464 872 € soit 450 000 € + négo 14 872 €

Etude de Me Françoise LE JEUNE-CERNA
05 65 31 71 42
sophie.delrieu@notaires.fr

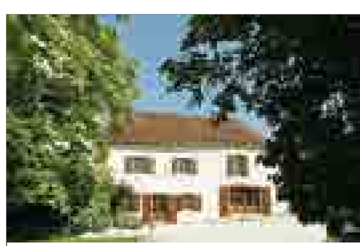


CENEVIERES

Sur le Causse, au calme, belle vue dominante, maison de 2000. Rdc: wc, salon sàm, cuis américaine, salon, gde ch, wc, dressing. Etage: 2 ch. Terrasse. Dépend: 2 ch. Dble vitrage, cc gaz, poêle à bois. Terrain et abri de jardin. Classe énergie : C.
Réf CA/156

289 772 € soit 280 000 € + négo 9 772 €

Etude de Me Vincent ROUX
05 65 40 67 04
marc.thouron.46028@notaires.fr

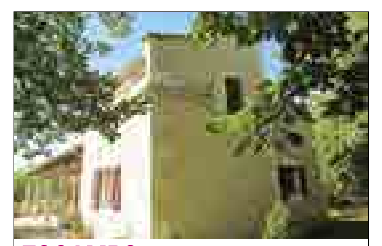


CENEVIERES

Dans pt hameau, propriété compr maison d'hab, dépend (gde grange sur 2 niv, four à pain, citerne), gd terrain, piscine. Au rdc: cuis, sàm et buand, gde ch, bureau, salon et sdb au 1er étage, 2 ch dont 1 avec sdb au 2e étage. Classe énergie : B.
Réf LI/211

423 672 € soit 410 000 € + négo 13 672 €

Etude de Me Vincent ROUX
05 65 31 54 34
marc.thouron.46028@notaires.fr



ESCAMPS

SECTEUR LALBENQUE - Maison trad en pierres, belles prestations sur terrain boisé 7432m2 comp: cuis équipée, cellier, séj chem, sde, wc, 2 ch. Etage: suite parentale, bureau, combles aménageable en ch. Rdc: ssol complet 120m2. Piscine. Terrain clos. Classe énergie : C. Réf 009/823

423 626 € soit 410 000 € + négo 13 626 €

Etude de Me Françoise LE JEUNE-CERNA
05 65 31 71 42
sophie.delrieu@notaires.fr

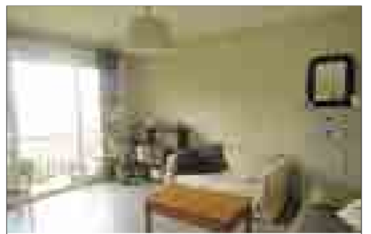


ESPEDAILLAC

Maison en pierres avec 2 pigeonniers sur un site exceptionnel avec vue dominante sur la campagne et son grand terrain 1ha33 délimité dans son ensemble par des murs en pierres. Rafraîchissement à prévoir. Idéal pour se ressourcer, pour les chevaux... Réf 46030/MAIS/61

258 872 € soit 250 000 € + négo 8 872 €

SCP Christine HERBET / Philippe HERBET
05 65 40 91 42 ou 06 98 29 46 46
lacapelleimmo@notaires.fr



FIGEAC

Dans immeuble avec ascenseur, T3 très bien équipé en excellent état, agencement moderne de qualité, avec terrasse, expo sud ouest, cave et parking. Copropriété de 40 lots, 900 € de charges annuelles. Classe énergie : D.
Réf M/2270

140 422 € soit 135 000 € + négo 5 422 €

SCP Colette LAVAYSSIERE / Félix FALCH
Jacques THOUMAZET - **05 65 34 20 84**
ou 06 32 63 72 63 - maryse.gaubert.46055@notaires.fr



FIGEAC

Dans village avec tous commerces et médecins, écoles et collège, maison sur un beau terrain arboré de 1380m2, environnement paisible. Maison de plain pied avec sous-sol complet ouvert sur le jardin.
Réf M/2277

104 372 € soit 100 000 € + négo 4 372 €

SCP Colette LAVAYSSIERE / Félix FALCH
Jacques THOUMAZET - **05 65 34 20 84**
ou 06 32 63 72 63 - maryse.gaubert.46055@notaires.fr

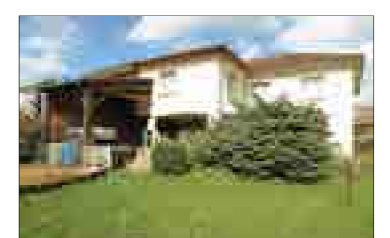


FIGEAC

Très bien située au calme, villa sur 536m2 très bien agrémenté, gde terrasse, séjour, cuisine, 4 chambres, 2 sd'eau, 2 wc. Garage, atelier, poss faire studio indép. Barbecue, serre, dépend. A voir rapidement. Prix négociable. Classe énergie : E.
Réf M/2221

114 672 € soit 110 000 € + négo 4 672 €

SCP Colette LAVAYSSIERE / Félix FALCH
Jacques THOUMAZET - **05 65 34 20 84**
ou 06 32 63 72 63 - maryse.gaubert.46055@notaires.fr



FIGEAC

Très bien située, position indépendante, au calme, desservie par la navette bus de la ville. Villa en très bon état sur 470m2 terrain, comp gd séjour salon, cuisine équipée, 4 chambres, sd'eau, atelier, grand garage, beau jardin, vue dégagée.
Réf M/2247

155 872 € soit 150 000 € + négo 5 872 €

SCP Colette LAVAYSSIERE / Félix FALCH
Jacques THOUMAZET - **05 65 34 20 84**
ou 06 32 63 72 63 - maryse.gaubert.46055@notaires.fr

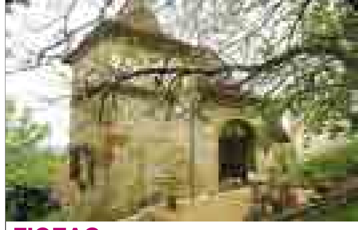


FIGEAC

Proche de Figeac, au calme, exposition plein sud, maison récente de plain pied avec piscine, et chalet sur 1545m2 comprenant séjour, cuisine équipée, 3 chambres, salle de bains, wc, expo. A voir rapidement. Classe énergie : D.
Réf M/2251

181 622 € soit 175 000 € + négo 6 622 €

SCP Colette LAVAYSSIERE / Félix FALCH
Jacques THOUMAZET - **05 65 34 20 84**
ou 06 32 63 72 63 - maryse.gaubert.46055@notaires.fr

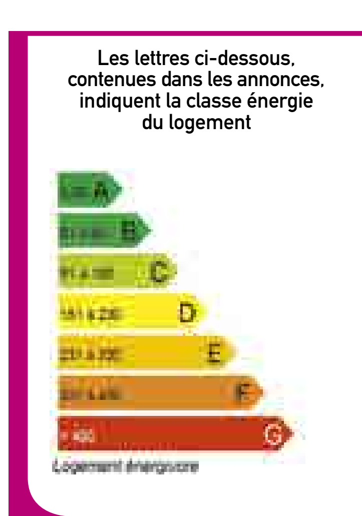


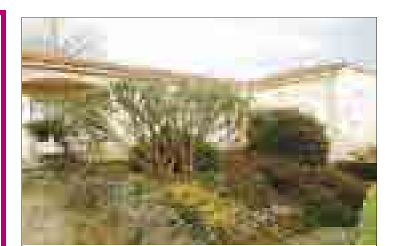
FIGEAC

Maison quercynoise restaurée de 90m2 hab, séjour cheminée, cuisine, 2 ch, salle d'eau wc, véranda, terrasse, chauffage central, clim révers. Grange 2 niveaux, garage 2 portes poss. Gîte, terrain de 1465m2. Au calme. A voir.
Réf M/2237

181 622 € soit 175 000 € + négo 6 622 €

SCP Colette LAVAYSSIERE / Félix FALCH
Jacques THOUMAZET - **05 65 34 20 84**
ou 06 32 63 72 63 - maryse.gaubert.46055@notaires.fr





FIGEAC

Très bien située, desservie par navette de la ville, villa de plain pied avec gd ssol, chauf central gaz chaudière performante très économique, tout à l'égout sur terrain arboré 685m2, idéale pour famille ou retraités. Classe énergie : C.
Réf M/2245

202 222 € soit 195 000 € + négo 7 222 €

SCP Colette LAVAYSSIERE / Félix FALCH
Jacques THOUMAZET - **05 65 34 20 84**
ou 06 32 63 72 63 - maryse.gaubert.46055@notaires.fr

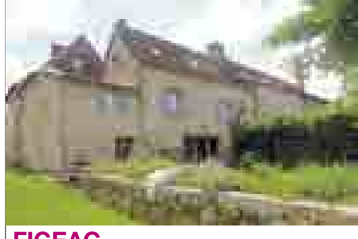


FIGEAC

A 20 minutes de FIGEAC, dans belle campagne, en bordure d'un charmant village, authentique maison de pays, beaucoup de charme, avec bolet, puits, grange attenante, sur terrain attenant de 580m2.
Réf M/2263

227 972 € soit 220 000 € + négo 7 972 €

SCP Colette LAVAYSSIERE / Félix FALCH
Jacques THOUMAZET - **05 65 34 20 84**
ou 06 32 63 72 63 - maryse.gaubert.46055@notaires.fr



FIGEAC

PROCHE DE FIGEAC - Dans un village de caractère dynamique avec tous commerces, superbe maison quercynoise, restauration récente de qualité, très conviviale sur 650m2 de terrain. Idéale pour faire une maison familiale. Classe énergie : D.
Réf M/2271

258 872 € soit 250 000 € + négo 8 872 €

SCP Colette LAVAYSSIERE / Félix FALCH
Jacques THOUMAZET - **05 65 34 20 84**
ou 06 32 63 72 63 - maryse.gaubert.46055@notaires.fr

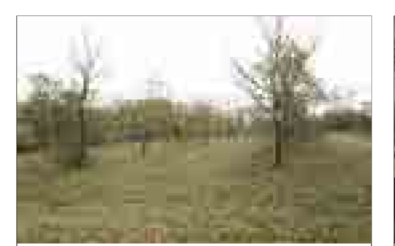


FONTANES

Anciennes maisons à restaurer dont ancienne boulangerie (four à pain). Au coeur d'un village, proche autoroute. Enorme potentiel de restauration. Toiture en BE. Poss terrain non attenant en bord de rivière. Classe énergie : DPE vierge.
Réf 009/1140

83 772 € soit 80 000 € + négo 3 772 €

Etude de Me Françoise LE JEUNE-CERNA
05 65 31 71 42
sophie.delrieu@notaires.fr

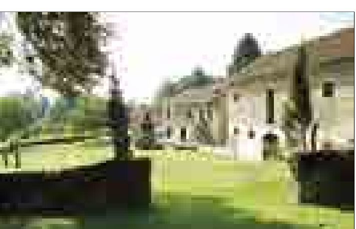


FONTANES

Une parcelle de terrain à bâtir boisé de 2240m2.
Réf 009/1121

37 100 € soit 35 000 € + négo 2 100 €

Etude de Me Françoise LE JEUNE-CERNA
05 65 31 71 42
sophie.delrieu@notaires.fr

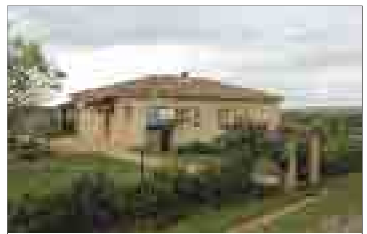


GORSES

Grand corps de ferme. Maison rénovée, grange majestueuse avec vue dominante sur la campagne, maisonnette, fournil avec four à pain, puits qui alimente la maison. Electricité neuve dans tous les bâtiments. Poss gîtes. 1ha. Classe énergie : G. Réf M/68

258 872 € soit 250 000 € + négo 8 872 €

SCP Christine HERBET / Philippe HERBET
05 65 40 91 42 ou 06 98 29 46 46
lacapelleimmo@notaires.fr

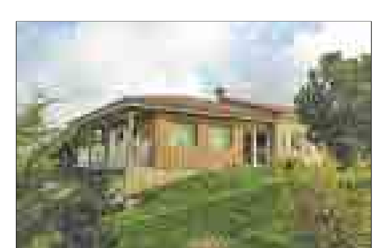


GREALOU

5mn CAJARC et commerces, maison 2004 sur ssol: cave, gge, buand 94m2, atelier. Rdj: cuis 12m2, salon-sàm chem 36m2, 3 ch, sdb, wc. Terrasse. Chauf élect au sol ds pièce à vivre. Dble vitrage. Terrain clos 3998m2. Aucun travaux à prévoir. Réf CA/220

186 772 € soit 180 000 € + négo 6 772 €

Etude de Me Vincent ROUX
05 65 40 67 04
marc.thouron.46028@notaires.fr



LABATHUDE

Grande maison moderne de 190m2 avec très belle vue dominante sur terrain 2300m2. Balcon et terrasse. Grande pièce a vivre de 60m2, cuisine familiale, 4 chambres, bureau transformable en chambre. 2 garages. Aucun travaux à prévoir. Réf 46030/MAIS/56

289 772 € soit 280 000 € + négo 9 772 €

SCP Christine HERBET / Philippe HERBET
05 65 40 91 42 ou 06 98 29 46 46
lacapelleimmo@notaires.fr



LALBENQUE

SECTEUR LALBENQUE. Maison aux portes du village: séj, cuisine équipée, sdb, wc, 2 chambres, pièce, combles aménageables en 3 chambres et sdb. Terrain 904m2, chauf central gaz de ville cheminée insert, tout à l'égout. Classe énergie : E. Réf 009/1094

170 000 € soit 163 716 € + négo 6 284 €

Etude de Me Françoise LE JEUNE-CERNA
05 65 31 71 42
sophie.delrieu@notaires.fr



LALBENQUE

SECTEUR LALBENQUE - Propriété de caractère. Maison d'habitation quercynoise. Diverses dépendances en nature de grange, hangar, petite maison à restaurer. Terrain de 2ha 45. Très belle vue. Classe énergie : F.
Réf 009/1040

295 000 € soit 285 076 € + négo 9 924 €

Etude de Me Françoise LE JEUNE-CERNA
05 65 31 71 42
sophie.delrieu@notaires.fr



LALBENQUE

Contemporaine 160m2 sur terrain boisé 6280m2, salle de séj avec cuis aménagée, cellier, gge, wc, sdb, dressing, 3 ch. Etage: 2 ch, espace bureau, sde wc. Chauf aérothermie au sol, pompe à chaleur. Terrasse. Piscine. Terrain 6213m2. Classe énergie : C. Réf 009/1028

310 372 € soit 300 000 € + négo 10 372 €

Etude de Me Françoise LE JEUNE-CERNA
05 65 31 71 42
sophie.delrieu@notaires.fr

LARAMIERE

Maison d'habitation de plain pied composée d'une entrée, salon-séjour, cuisine, bureau, 2 chambres, salle de bain, wc. Grand garage non attenant. Grande remise non attenante. Terrain clos. Environnement calme. Classe énergie : E.
Réf LI/203

181 622 € soit 175 000 € + négo 6 622 €

Etude de Me Vincent ROUX
05 65 31 54 34
marc.thouron.46028@notaires.fr



LAVAL DE CERE

Maison comp 2 appts de ppied indépendants, surface totale 145m2. Appt 1: 3 ch, sàm, salon avec chem insert, cuis ouverte, sdb avec douche, débarras, wc, cave et jardin. Appt 2: ch, cuis, sàm, sdb, wc. Jardin, cave, gge. Envirt calme, desservi par le train.

141 450 € soit 136 000 € + négo 5 450 €

SCP Françoise IMBERT / Florian DECAUX
05 65 38 09 53
scp.imbert.decaux@notaires.fr

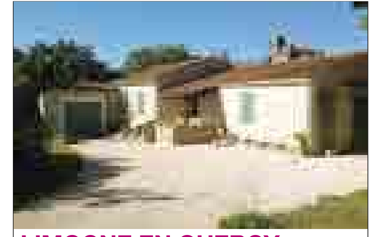


LE BOURG

Propriété Quercynoise sur ses terres et bois composée actuellement de 2 unités d'habitation connectées entre elles. l'une est louée en gîtes indép. Le corps de bâtiment compr une grange de 1746. Four à pain. Très bon état de gros œuvre. Classe énergie : D. Réf M/248

258 872 € soit 250 000 € + négo 8 872 €

SCP Christine HERBET / Philippe HERBET
05 65 40 91 42 ou 06 98 29 46 46
lacapelleimmo@notaires.fr



LIMOGNE EN QUERCY

COSTE CAUDO **-** Maison à usage d'hab de plain pied avec terrain attenant, composée d'entrée, cuisine, salon-séjour avec cheminée, arrière cuisine, 3 chambres, salle de bains avec wc, wc séparé, garage atelier. Classe énergie : E.

Réf LI/219

217 672 € soit 210 000 € + négo 7 672 €

Etude de Me Vincent ROUX
05 65 31 54 34
marc.thouron.46028@notaires.fr



LOUBRESSAC

Maison quercynoise type 7, construite en 2013, rdc: garage, buand, cuis équipée ouverte sur salon/séj, wc, suite parentale. Etage: salon/bureau, 4 ch, sdb, wc. Chauf au sol. Belles prestations. Le tt sur terrain piscinable d'env 1200m2 clos et arboré.

248 000 € soit 239 500 € + négo 8 500 €

SCP Françoise IMBERT / Florian DECAUX
05 65 38 09 53
scp.imbert.decaux@notaires.fr



MARCILHAC SUR CELE

Magnifique colombier restauré 95m2 avec toit de lauzes, sur site préservé, vue dominante sur vallée. Isolée en chanvre et chaux sur l'ens des cloisons intérieures. Parquets et structures chêne. Très bonne isolation. Cadres portes et fenêtres en acier. Le tt dble vitrage. Réf 46030/MAIS/78

238 272 € soit 230 000 € + négo 8 272 €

SCP Christine HERBET / Philippe HERBET
05 65 40 91 42 ou 06 98 29 46 46
lacapelleimmo@notaires.fr



MONTBRUN

Dans la vallée du Lot, vue dominante sur la rivière, maison en pierre sur caves. Rdc: entrée, sàm, cuisine, sd'eau, wc, chambre, terrasse. A l'étage: 2 grandes chambres. Combles aménageables. Grange attenante. Terrain de 4634m2.

Réf CA/095

166 172 € soit 160 000 € + négo 6 172 €

Etude de Me Vincent ROUX
05 65 40 67 04
marc.thouron.46028@notaires.fr



MONTDOUMERC

VAYLATS **-** Terrain de 1300m2, vue dégagée, possibilité d'autres terrains (20 euros net vendeur le m2).

Réf 009/1149

27 560 € soit 26 000 € + négo 1 560 €

Etude de Me Françoise LE JEUNE-CERNA
05 65 31 71 42
sophie.delrieu@notaires.fr



PUYBRUN

Maison en pierres et colombage, terrain attenant. Rdc: garage, wc, buand, dressing-espace bureau. 1er ét: cuisine équipée, séjour, ch, sd'eau et wc, sàm dans véranda. Au 2e: ch, sdb, dressing, wc. Chauf fioul + clim réversible. Classe énergie : E. Réf 106014

197 071 € soit 190 000 € + négo 7 071 €

Etude de Me Sylvie NEYRAT
05 65 38 53 08
sylvie.neyrat@notaires.fr



RUDELLE

20 KM DE FIGEAC **-** Belle maison 170m2 ppied, terrain arboré 2220m2, exp sud en sortie très beau village. Gde pièce de vie centrale 50m2 chem pierre, cuis familiale, 2 ch 2 sdb, studio indép 26m2 sur terrasse 51m2 avec jolie vue sur campagne. Abri de jardin. Classe énergie : D. Réf M/417

264 022 € soit 255 000 € + négo 9 022 €

SCP Christine HERBET / Philippe HERBET
05 65 40 91 42 ou 06 98 29 46 46
lacapelleimmo@notaires.fr



ST CERE

Magnifique corps de ferme avec pigeonnier, vue imprenable et entièrement restauré. Très grande pièce à vivre avec cheminée. Dépendances. Terrain 5115m2. Four à pain restauré. Chauffage au sol par géothermie, fenêtres double vitrage. Cave à vin. Classe énergie : C. Réf M8/406

413 372 € soit 400 000 € + négo 13 372 €

SCP Christine HERBET / Philippe HERBET
05 65 40 91 42 ou 06 98 29 46 46
lacapelleimmo@notaires.fr

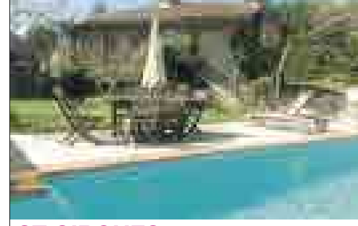


ST CERE

Terrain à bâtir plat, arboré et viabilisé à 500m du centre ville, de 1.910m2. Emplacement très calme dans quartier résidentiel avec vue valorisante sur le château de St Laurent les Tours. Certificat d'urbanisme positif en cours de validité.

109 575 € soit 105 050 € + négo 4 525 €

SCP Françoise IMBERT / Florian DECAUX
05 65 38 09 53
scp.imbert.decaux@notaires.fr



ST CIRGUES

Jolie propriété édifiée sur 4473m2 de terrain et piscine composée d'une maison principal typique entièrement redécorée de 80m2, grange de 121m2 complètement réaménagée avec beaucoup de goût style loft triplex et magnifique cheminée. Réf 46030/MAIS/68

289 772 € soit 280 000 € + négo 9 772 €

SCP Christine HERBET / Philippe HERBET
05 65 40 91 42 ou 06 98 29 46 46
lacapelleimmo@notaires.fr



ST CIRQ LAPOPIE

Sur le causse, au calme, très bel enclos en pierre rénové compr maison en pierre, rdc: cuis, sàm, cellier, sde wc, salon. Etage: pièce avec cantou et souillarde, 2 ch. Dans combles: chambre, sdb, wc. Piscine, grange, jardin arboré de plus d'1ha. Réf CA/182

413 372 € soit 400 000 € + négo 13 372 €

Etude de Me Vincent ROUX
05 65 40 67 04
marc.thouron.46028@notaires.fr



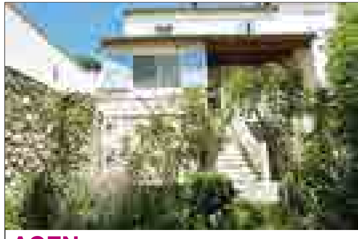
ST LAURENT LES TOURS

Corps de ferme en pierre restauré avec pigeonnier, sur 3 niveaux. Rdj: cave-atelier, buand-chaufferie. 1er étage: pièce à vivre avec une chem, 3 chambres, sdb, wc. 2e étage: combles aménageables. Grange. Le tout sur terrain 5.754m2. Classe énergie : DPE vierge.

166 173 € soit 160 000 € + négo 6 173 €

SCP Françoise IMBERT / Florian DECAUX
05 65 38 09 53
scp.imbert.decaux@notaires.fr



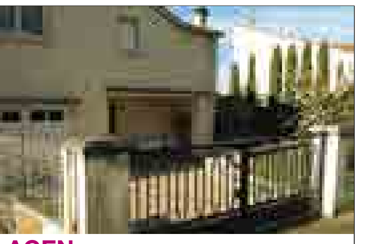


AGEN

GARE-CENTRE - Sur les bords du canal du midi, maison en pierre 160m2 hab avec jardin et garage, compr hall, salon, séjour, espace repas, cuisine, chambre en rdc, salle de bains et salle d'eau, 3 chambres. Chauffage central gaz 2005.
Réf 66

149 760 € soit 145 000 € + négo 4 760 €

SCP Laurent ALEAUME
05 53 66 63 96
estelle.levier@notaires.fr



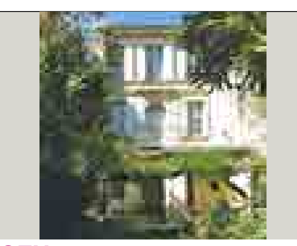


AGEN

Maison dans secteur résidentiel proche du canal, avec jardin clos et garage compr hall, salon/séjour (cheminée), cuisine, belle véranda, et chambre au rez de chaussée. A l'étage: 4 chambres et sd'eau. Cave sous toute la maison et buand. Réf 330

155 870 € soit 150 000 € + négo 5 870 €

SCP Laurent ALEAUME
05 53 66 63 96
estelle.levier@notaires.fr



AGEN

REPUBLIQUE - Hyper centre, grande maison en pierre à rénover avec jardin clos, garages, comprenant 10 pièces et ancien commerce. Accès sur 2 rues. Classe énergie : DPE vierge.
Réf 521

298 000 € soit 288 000 € + négo 10 000 €

SCP Laurent ALEAUME
05 53 66 63 96
estelle.levier@notaires.fr



AGEN

Propriété en pierre à 20mn d'Agen: cuis aménagée, séjour, salon/séjour, buand, chaufferie, chambre avec sde en rdc (accès terrasse), 3 gdes ch avec sde à l'étage. Gge et grange en pierre. Très bel ensemble en BE. Classe énergie : DPE vierge. Réf 756

464 870 € soit 450 000 € + négo 14 870 €

SCP Laurent ALEAUME
05 53 66 63 96
estelle.levier@notaires.fr



AIGUILLON

Ancien corps de ferme en pierre sur 2 niv. avec dépend. Rdc: cuis avec chem, séj chem, buand, wc. A l'étage: 4 ch, sdb et wc. Grange sur 2 niv. 2 dépend dont pigeonnier en pierre. Terrasse couverte. Classe énergie : F. nardone-seywert-cancon.notaires.fr. Réf ME-190

170 000 € soit 164 000 € + négo 6 000 €

SCP Elisabeth NARDONE-SEYWERT
05 53 01 60 12
elisabeth.seywert@notaires.fr



ASTAFFORT

CENTRE - Maison de maitre en pierre entièrement rénovée avec piscine et parc arboré. Commodités à moins de 5mn à pied. Grand garage. Dépendance en pierre. Propriété clôturée de murs. Belles prestations. Classe énergie : D.
Réf 412

361 872 € soit 350 000 € + négo 11 872 €

SCP Philippe ESCAFFRE / Pierre BOURGADE
05 53 67 10 10
f.forrierre@notaires.fr

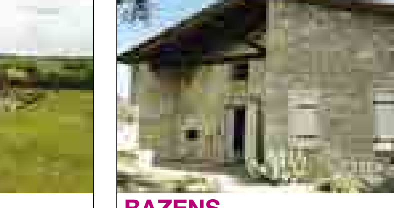


ASTAFFORT

Terrain à bâtir avec vue dominante à environ 1 km du centre ville. Hors lotissement. A viabiliser.
Réf TAB 22

33 920 € dont 1 920 € d'émoluments de négo

SCP Philippe ESCAFFRE / Pierre BOURGADE
05 53 67 10 10
f.forrierre@notaires.fr



BAZENS

Idéalement située, cette habitation en pierre est comp d'un séjour avec cheminée avec mezz (salon), cuis, 2 chambres avec sd'eau chacune. Agréables terrasses couvertes attenantes avec vue. Terrain boisé autour 3750m2. Classe énergie : E.
Réf 47034-169715

155 800 € soit 150 000 € + négo 5 800 €

SCP Frédéric BLAJAN / Brice LAGIER
05 53 65 87 68
franck.prayssas@notaires.fr



BEAUGAS

Maison de maître env 280m2. Sàm 70m2, salon gde chem insert, cuis aménagée, 6 ch, sdb. A l'étg: 2 ch, combles aménageables. Terrasses. Terrain 6ha dont env 4ha bois. Piscine 10x5. Dépend à rénover. Classe énergie : D. nardone-seywert-cancon.notaires.fr. Réf CU-290

433 900 € soit 420 000 € + négo 13 900 €

SCP Elisabeth NARDONE-SEYWERT
05 53 01 60 12
elisabeth.seywert@notaires.fr



BIAS

Villa de plain-pied contemporaine avec puits et jardin arboré: entrée, salon-séjour, cuisine américaine équipée, 3 chambres, salle de bains avec douche et baignoire, buanderie, garage, terrasse, climatisation, TAE. Aucun travaux à prévoir. Terrain: 1519m2. Réf HL

227 972 € soit 220 000 € + négo 7 972 €

SCP Yves LE QUERE / Valérie TOURON-SCHREIBER / Carole MARGNES / Hélène LERO - **05 53 01 00 36 -** lero@notaires.fr



BON ENCONTRE

Maison Individuelle avec vue dominante comprenant hall, salon/séjour avec cheminée, cuisine, 3 chambres, bureau, salle de bains. Garage. A 2 mn des services, écoles et commerces.
Réf 501

199 130 € soit 192 000 € + négo 7 130 €

SCP Laurent ALEAUME
05 53 66 63 96
estelle.levier@notaires.fr



BON ENCONTRE

Secteur résidentiel sur les hauteurs à qques mn centre ville d'Agen, propriété dans parc paysager de plus d'1ha: 2 salons chem, séj, espace repas, cuis aménagée, 4 ch, sdb. Dépend à usage de gge et de pièce d'été. BE général. Classe énergie : E. Réf 178

449 420 € soit 435 000 € + négo 14 420 €

SCP Laurent ALEAUME
05 53 66 63 96
estelle.levier@notaires.fr



BRAX

Au calme, à 7 kms du centre ville d'Agen. Maison de 2006 comprenant grande pièce de vie, 3 chambres, salle d'eau, salle de bain, garage (20m2) et terrain clos. Très bon état général. Classe énergie : E.
Réf 47042B01

186 772 € dont 6 772 € d'émoluments de négo

SELARL François BERNARD / Séverine DELAGE-RECONDO - **06 08 45 92 83 ou 05 53 65 73 08 -** immobilier.47042@notaires.fr



CANCON

Dans le centre du village, immeuble composé de 3 appartements dont 1 à rénover d'environ 100,65 et 60m2. 2 pièces de 40m2, garages. Nombreuses possibilités. Classe énergie : G. nardone-seywert-cancon.notaires.fr

Réf MR-290

155 800 € soit 150 000 € + négo 5 800 €

SCP Elisabeth NARDONE-SEYWERT
05 53 01 60 12
elisabeth.seywert@notaires.fr



FOULAYRONNES

Dans quartier hors lotissement aux portes d'Agen, villa indiv avec terrain 4000m2 compr cuis aménagée, salon/séj chem, 4 ch, bureau, mezz, sdb et cabinet toilette. Terrasse couverte, dépendance à usage de double garage. Classe énergie : D.

Réf 625

248 570 € soit 240 000 € + négo 8 570 €

SCP Laurent ALEAUME
05 53 66 63 96
estelle.levier@notaires.fr

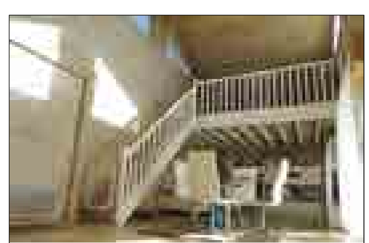


LA SAUVETAT SUR LEDE

Ancien moulin du 18e-19e siècle sur env 1ha6 terrain comprenant véranda, cuis, salon, gde sàm/salle des fêtes avec chem, 2 sdb, 9 ch, bureau, buand, atelier, remise, gge et salle des machines. Grange. Classe énergie : D. nardone-seywert-cancon.notaires.fr. Réf MD-150

350 000 € soit 339 000 € + négo 11 000 €

SCP Elisabeth NARDONE-SEYWERT
05 53 01 60 12
elisabeth.seywert@notaires.fr



LAVARDAC

Habitation avec très joli design, 127m2 hab: 3 chambres, cuisine équipée ouverte sur grand séjour avec mezz. Terrasse couverte 36m2 côté Sud Est. Terrain très agréable clôturé de tout son périmètre. Tout à l'égout. Classe énergie : D.

Réf 47034-168046

217 500 € soit 210 000 € + négo 7 500 €

SCP Frédéric BLAJAN / Brice LAGIER
05 53 65 87 68
franck.prayssas@notaires.fr

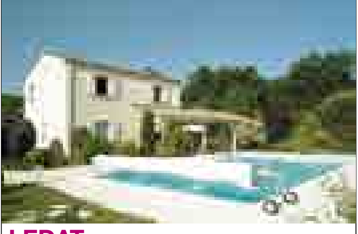


LE MAS D'AGENAIS

Maison de 7 pces, rdc: espace 80m2 à usage d'atelier, cuis avec accès sur patio exposé plein sud, pce à usage de séj ou bureau, buand, wc indép. Etage: 3 ch, 2 pces à aménager, sde, wc séparé, gde pce à vivre avec dégagt et combles aménageables.

140 421 € soit 135 000 € + négo 5 421 €

SCP Jean-Luc SENTENAC
05 53 89 50 18
sentenac.mas@notaires.fr



LEDAT

Maison tt confort en exc. état env 150m2, rdc: salon/sam, cuis, ch, sdb, wc. Etage: 3 ch, sdb wc. Gge, buand. Piscine avec espace balnéo. 3 terrasses. Local technique. Terrain joliment arboré. Classe énergie : C. nardone-seywert-cancon.notaires.fr. Réf GL-301

294 900 € soit 285 000 € + négo 9 900 €

SCP Elisabeth NARDONE-SEYWERT
05 53 01 60 12
elisabeth.seywert@notaires.fr



MOIRAX

RARE. A 5 mn d'Agen sur les hauteurs de Moirax, superbe terrain à bâtir dans secteur résidentiel.

Réf 476

78 620 € soit 75 000 € + négo 3 620 €

SCP Laurent ALEAUME
05 53 66 63 96
estelle.levier@notaires.fr



MONBAHUS

Sur un terrain de plus d'1 hectare, maison de plain-pied en très bon état avec vue dégagée sur la campagne environnante composée salon, cuisine, 3 chambres, salle d'eau, wc, cellier, chaufferie et remise. Classe énergie : C. nardone-seywert-cancon.notaires.fr. Réf TR-291

199 900 € soit 193 000 € + négo 6 900 €

SCP Elisabeth NARDONE-SEYWERT
05 53 01 60 12
elisabeth.seywert@notaires.fr

MONTASTRUC

Dans le village, maison sur 2 niveaux à rénover comprenant 7 pièces au rez-de-chaussée et chambre avec balcon au 1er étage. Possibilité de division en appartements. Cave semi-enterrée d'env 95m2. Très jolie vue sur vallée. nardone-seywert-cancon.notaires.fr

42 200 € soit 40 000 € + négo 2 200 €

SCP Elisabeth NARDONE-SEYWERT
05 53 01 60 12
elisabeth.seywert@notaires.fr



NERAC

Dans un des meilleurs quartier de la ville, maison compr hall d'entrée, séjour, cuisine, 3 chambres, salle de bains. Au sous-sol: garage, atelier, chaufferie. Jardin. Chauffage central. Classe énergie : F.

Réf 47034-117290

140 000 € soit 135 000 € + négo 5 000 €

SCP Frédéric BLAJAN / Brice LAGIER
05 53 65 87 68
franck.prayssas@notaires.fr

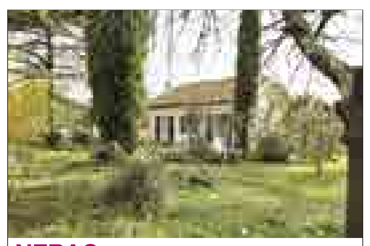


NERAC

Aux portes de Nérac, ds cadre verdoyant, villa 113m2 hab apportera calme et tranquillité: séj chem ouvert sur cuis équipée, 3 ch, sdb, buand, wc. Terrasse. Piscine 3x7m, abris voiture. Divers abris ds jardin avec source. Vues très agréables. Classe énergie : E. Réf 47034-178545

145 500 € soit 140 000 € + négo 5 500 €

SCP Frédéric BLAJAN / Brice LAGIER
05 53 65 87 68
franck.prayssas@notaires.fr

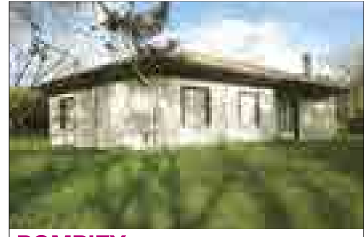


NERAC

A 2 pas centre ville, vue imprenable sur la Baïse et ses abords, hab de charme env 105m2: séj chem, cuis, 3 ch, bureau, sdb et wc. Grenier aménageable, garage. Abris en pierres, jardin boisé et clôturé. Chauf central, tt à l'égout. Classe énergie : F. Réf 47034-188209

166 000 € soit 160 000 € + négo 6 000 €

SCP Frédéric BLAJAN / Brice LAGIER
05 53 65 87 68
franck.prayssas@notaires.fr



POMPIEY

Dans cadre verdoyant très calme, propriété au pied d'un village, compr habitation de ppied d'env 93m2, comp d'un séjour, cuisine, 4 chambres, salle de bains et wc. Terrasse carrelée. Dépend diverses, terrain boisé. Classe énergie : E.
Réf 47034-178989

135 200 € soit 130 000 € + négo 5 200 €

SCP Frédéric BLAJAN / Brice LAGIER
05 53 65 87 68
franck.prayssas@notaires.fr

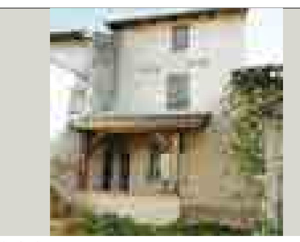


ROQUEFORT

Proche AGEN. Villa de 2007 avec jardin clos de 1104m2 comprenant cuisine aménagée, salon/séjour, 3 chambres, bureau, salle de bains, dégagements, garage. Classe énergie : D.
Réf 852

188 800 € soit 182 000 € + négo 6 800 €

SCP Laurent ALEAUME
05 53 66 63 96
estelle.levier@notaires.fr



SOS

Abord du village de SOS, maison env 90m2: séjour avec coin cuis, arr cuis, 2 ch, sdb. Grenier aménageable. Terrasse couverte env 12m2, jardin sur l'arrière 150m2 (accès véh). Menuiserie pvc dble vitrage. Idéal pour investisseur ou primo-excédant. Réf 47034-190876

26 500 € soit 25 000 € + négo 1 500 €

SCP Frédéric BLAJAN / Brice LAGIER
05 53 65 87 68
franck.prayssas@notaires.fr

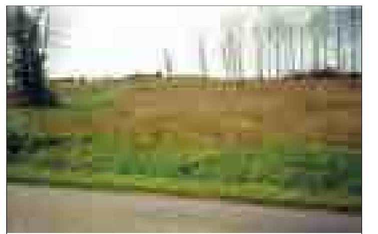


ST EUTROPE DE BORN

Terrain avec C.U. de 1500m2 orienté sud avec très jolie vue. Calme. A 10mn env de Monflanquin et de Villereal. nardone-seywert-cancon.notaires.fr
Réf VR-211

15 900 € soit 15 000 € + négo 900 €

SCP Elisabeth NARDONE-SEYWERT
05 53 01 60 12
elisabeth.seywert@notaires.fr

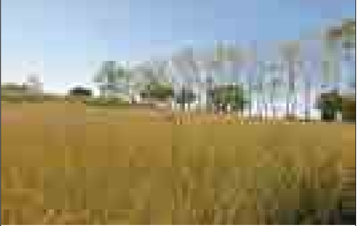


ST NICOLAS DE LA BALERME

Terrain à bâtir de 2000m2 avec réseaux d'eau et d'électricité à proximité. Assainissement individuel à prévoir.
Réf 119GTR

45 000 € dont 2 000 € d'émoluments de négo

SCP Philippe MERCADIER / Flavien SIMEON
05 62 06 10 33
simeon.mercadier@notaires.fr

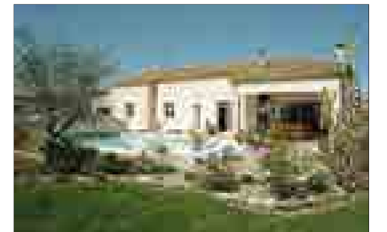


STE GEMME MARTAILLAC

Un terrain à bâtir d'une superficie d'env 1500m2. Réseaux d'eau et d'électricité à proximité.

23 850 € soit 22 500 € + négo 1 350 €

SCP Jean-Luc SENTENAC
05 53 89 50 18
sentenac.mas@notaires.fr

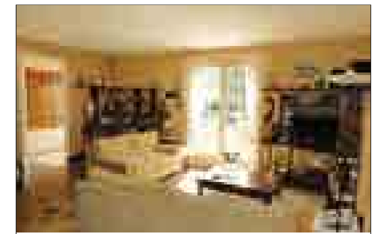


STE LIVRADE SUR LOT

Exc état, tt confort avec appart indép. Salon/sàm chem insert, cuis équip, cellier, 4 ch, sdb, 2 wc, garage. Appart: pce à vivre, sde/wc, ch. Jardin clos, puits. Piscine couverte. Chauf au sol, dle-vit alu. Classe énergie : C. nardone-seywert-cancon.notaires.fr. Réf DZ-110

341 200 € soit 330 000 € + négo 11 200 €

SCP Elisabeth NARDONE-SEYWERT
05 53 01 60 12
elisabeth.seywert@notaires.fr



VIANNE

Le meilleur rapport qualité prix pour cette charmante hab TBE de ppied env 140m2 sur terrain 1 845m2. Cuis équipée sur terrasse, séj salon chem, 4 ch, 2 sdb. Ssol env 100m2. Panneaux photovoltaïques. Autre gge. Classe énergie : D.
Réf 47034-154069

171 000 € soit 165 000 € + négo 6 000 €

SCP Frédéric BLAJAN / Brice LAGIER
05 53 65 87 68
franck.prayssas@notaires.fr



VILLENEUVE SUR LOT

CENTRE VILLE - Maison sur 2 niv, au rdc: salon chem, cuisine, sdb, chambre et wc. A l'étage: 2 chambres, sdb avec wc, bureau. Jardin clôturé avec accès direct sur bords du Lot. Garage. Classe énergie : D. nardone-seywert-cancon.notaires.fr
Réf NE-301

227 900 € soit 220 000 € + négo 7 900 €

SCP Elisabeth NARDONE-SEYWERT
05 53 01 60 12
elisabeth.seywert@notaires.fr



VILLENEUVE SUR LOT

Proche centre ville. Grande maison sur terrain arboré de 4000m2. Situation dominante, plein sud, vue imprenable. Grand Salon, 5 chambres, 3 salles de bains, garage important au sous-sol. CC fioul.
Réf VSL1

305 222 € soit 295 000 € + négo 10 222 €

SCP André DEMARAIS
05 53 36 41 17
andre.demarais@notaires.fr

AVEYRON



CAPDENAC GARE

Villa de 143m2 fort potentiel sur beau terrain de 827m2 dans environnement agréable et au calme.
Réf M/2272

114 672 € soit 110 000 € + négo 4 672 €

SCP Colette LAVAYSSIERE / Félix FALCH
Jacques THOUMAZET - **05 65 34 20 84**
ou 06 32 63 72 63 - maryse.gaubert.46055@notaires.fr

TARN-ET-GARONNE



PUYLAROQUE

Ancien corps de ferme restauré, au calme, idéal pour chevaux, au coeur de la nature. Maison 70m2: séj, cuis chauf bois + mezz 40m2 (ch), 2 ch et sde wc. Rdc: ch d'été et 3 pces aménageables. Grange 100m2, four à pain. Terrain 17626m2, puits. Classe énergie : D. Réf 009/1132

258 872 € soit 250 000 € + négo 8 872 €

Etude de Me Françoise LE JEUNE-CERNA
05 65 31 71 42
sophie.delrieu@notaires.fr

TARN-ET-GARONNE



■ Maison en pierre en bon état dans la campagne dominante. Agréable terrain arboré avec dépendance en pierre. Viager libre 78 et 80 ans. Secteur très calme proche Sistels, Dunes, Auvillar Classe énergie : D.
Réf 472

SCP Philippe ESCAFFRE / Pierre BOURGADE
05 53 67 10 10
f.forrierre@notaires.fr